

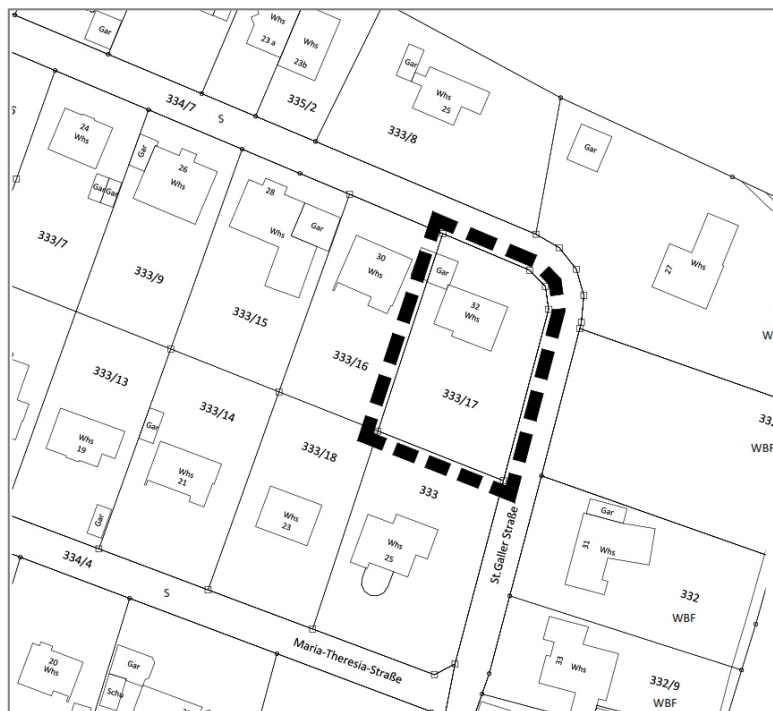


2. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Lindenau Ost“

Satzungen
Deckblatt
Bebauungsvorschriften
Begründung
Umweltbeitrag / Artenschutzrechtliche Prüfung

Stand: 07.04.2022

Fassung: Satzung
gem. § 10 (1) BauGB



fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

S A T Z U N G E N

der Gemeinde Kirchzarten über

- a) die 2. Änderung des Bebauungsplans „Lindenau Ost“ und**
- b) die 2. Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Lindenau Ost“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchzarten hat am __. __. 2022

- a) die 2. Änderung des Bebauungsplans „Lindenau Ost“
- b) die 2. Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Lindenau Ost“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzungen beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

§ 1

Gegenstand der 2. Änderung

- a) Gegenstand der 2. Änderung ist der Bebauungsplan „Lindenau Ost“ der Gemeinde Kirchzarten vom 20.01.2000 (Datum der Rechtskraft) in der Fassung der 1. Änderung des Bebauungsplans vom 06.05.2004 (Datum der Rechtskraft).
- b) Gegenstand sind ferner die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Lindenau Ost“ der Gemeinde Kirchzarten vom 20.01.2000 (Datum der Rechtskraft) in der Fassung der 1. Änderung vom 06.05.2004 (Datum der Rechtskraft).

§ 2

Inhalte der 2. Änderung

Nach Maßgabe der Begründung vom 07.04.2022 werden

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen (zeichnerischer und textlicher Teil) für den Änderungsbereich (Deckblatt) geändert bzw. ergänzt und

- b) die örtlichen Bauvorschriften (zeichnerischer und textlicher Teil) für den Änderungsbereich (Deckblatt) geändert bzw. ergänzt.

Die bestehenden, nicht von der 2. Änderung betroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Lindenau Ost“ der Gemeinde Kirchzarten vom 20.01.2000 (Datum der Rechtskraft) in der Fassung der 1. Änderung vom 06.05.2004 (Datum der Rechtskraft) werden für den Änderungsbereich (Deckblatt) unverändert übernommen und behalten ihre Gültigkeit.

Für die nicht von der Änderung betroffenen Teile des Bebauungsplans „Lindenau Ost“ und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Kirchzarten vom 20.01.2000 (Datum der Rechtskraft) in der Fassung der 1. Änderung vom 06.05.2004 (Datum der Rechtskraft) gelten die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften unverändert fort.

§ 3

Bestandteile der 2. Änderung

Die 2. Änderung besteht aus

- a) den ergänzten planungsrechtlichen Festsetzungen (zeichnerischer und textlicher Teil) für den Änderungsbereich (Deckblatt) vom 07.04.2022
- b) den geänderten bzw. ergänzten örtlichen Bauvorschriften (zeichnerischer und textlicher Teil) für den Änderungsbereich (Deckblatt) vom 07.04.2022

Beigefügt sind:

- a) die gemeinsame Begründung vom 07.04.2022
- b) der Umweltbeitrag einschl. spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung vom 07.04.2022

§ 4

Stellplatzsatzung der Gemeinde Kirchzarten

Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Kirchzarten (Satzung der Gemeinde Kirchzarten über die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen für die Gebiete der Innenbereiche von Kirchzarten mit den Ortsteilen Burg und Zarten) mit Rechtskraft der 1. Änderung vom 06.03.2009.

§ 5

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer aufgrund von den in § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 6

Inkrafttreten

Die 2. Änderung des Bebauungsplans und die 2. Änderung der örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Lindenau Ost“ der Gemeinde Kirchzarten treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Kirchzarten, den

Andreas Hall
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Kirchzarten übereinstimmen.

Kirchzarten, den

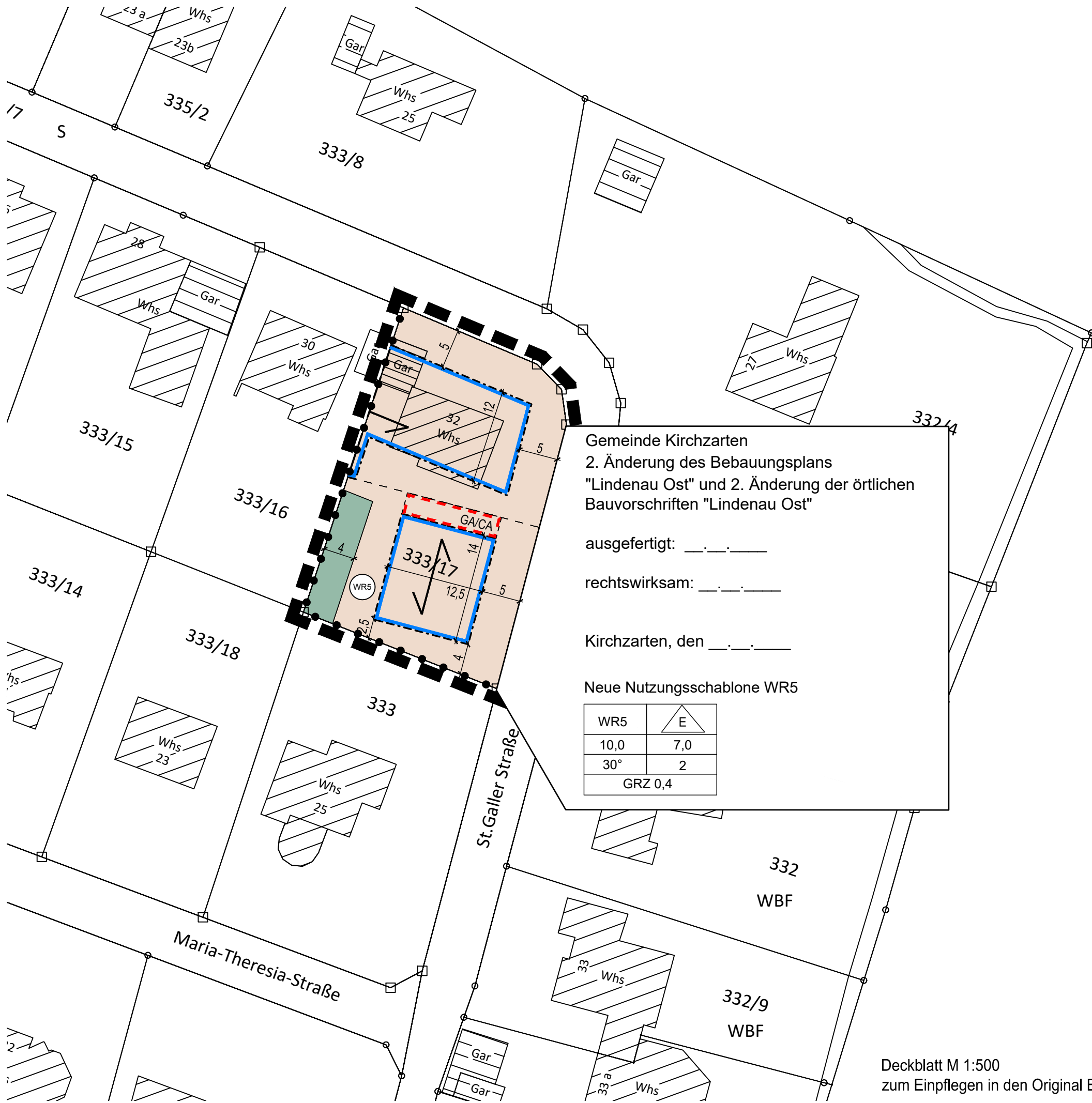
Andreas Hall
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der __.__.____

Kirchzarten, den

Andreas Hall
Bürgermeister



Zeichenerklärung

(ergänzend zum Bebauungsplan "Lindenau Ost"
vom 20.01.2000 in der Fassung der 1. Änderung
mit Rechtskraft vom 06.05.2004)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-20 BauNVO)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

----- vorgeschlagene Flurstücksgrenzen

Gemeinde Kirchzarten
2. Änderung des Bebauungsplans
"Lindenau Ost" und 2. Änderung der örtlichen
Bauvorschriften "Lindenau Ost"

ausgefertigt: ____

rechtswirksam: ____

Kirchzarten, den ____

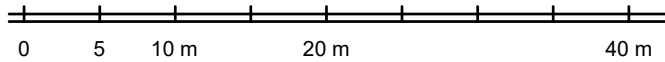
Neue Nutzungsschablone WR5

WR5	
10,0	7,0
30°	2
GRZ 0,4	

Gemeinde Kirchzarten

Gemarkung Kirchzarten

2. Änderung des Bebauungsplans
"Lindenau Ost" und 2. Änderung
der Bauvorschriften
"Lindenau Ost"



Planstand: 07.04.2022
Projekt-Nr: S-21-091
Bearbeiter: Bu/Schu

M. 1 / 500
Im A3-Format



fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Deckblatt M 1:500
zum Einpflegen in den Original BPL

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 1 von 6

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Lindenau Ost“ und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Lindenau Ost“ vom 20.01.2000 (Datum der Rechtskraft) in der Fassung der 1. Änderung vom 06.05.2004 (Datum der Rechtskraft) werden für den Änderungsbereich (Deckblatt) wie folgt geändert und ergänzt.

Die bestehenden, nicht von der 2. Änderung betroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Lindenau Ost“ der Gemeinde Kirchzarten vom 20.01.2000 (Datum der Rechtskraft) in der Fassung der 1. Änderung vom 06.05.2004 (Datum der Rechtskraft) werden für den Änderungsbereich (Deckblatt) unverändert übernommen und behalten ihre Gültigkeit.

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

1.1 Die Ziffer I (Art der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB) § 1 (Baugebiete) der textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen wird wie folgt ergänzt:

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans sind entsprechend dem zeichnerischen Teil die verschiedenen Nutzungszonen, Allgemeines Wohngebiet (WA - § 4 BauNVO) und Reines Wohngebiet (WR 1, WR 2, WR 3, WR 4, WR 5 - § 3 BauNVO) festgesetzt (§ 1 Abs. 2 BauNVO).

1.2 Die Ziffer I (Art der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB) § 2 (Zulässige Nutzungen) Ziffer 2 der textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen wird wie folgt ergänzt:

In den Nutzungszonen WR 1, WR 2, WR 3, WR 4, WR 5 sind Läden (§ 3 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 2 von 6

- 1.3 Die Ziffer II (Maß der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB) § 3 (Zulässiges Maß der baulichen Nutzung) der textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen wird wie folgt geändert und ergänzt:**
- Das Maß der baulichen Nutzung ist der Nutzungsschablone in der Planzeichnung zu entnehmen und wird durch den angegebenen Wert der Grundflächenzahl (GRZ) sowie max. Trauf- und Firsthöhen (bezogen auf Oberkante Fahrbahn der zugeordneten Erschließungsstraße vor der Gebäudemitte) bestimmt (§§ 16-21a BauNVO).
- a. Maximal zulässige Firsthöhe**
Nutzungszone WR 2, WR 3, WR 4, WR 5 10,00 m
- b. Maximal zulässige Traufhöhe**
Nutzungszone WR 2, WR 5 7,00 m
- 1.4 Die Ziffer III (Bauweise und Überbaubare Grundstücksfläche - § 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB) § 4 (Bauweise) der textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen wird wie folgt ergänzt:**
- Im gesamten Geltungsbereich wird die offene Bauweise festgesetzt (§ 22 Abs. 2 BauNVO), wobei in den Nutzungszonen WA, WR 1, WR 2 und WR 3 nur Einzel- und Doppelhäuser und in der Nutzungszone WR 4 und WR 5 nur Einzelhäuser zulässig sind.
- 1.5 Die textliche planungsrechtliche Festsetzung unter Ziffer III (Bauweise und Überbaubare Grundstücksfläche - § 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB) § 5 (Überbaubare Grundstücksfläche) Satz 2 wird für den Änderungsbereich nicht übernommen und gilt insofern nicht im Änderungsbereich.**
- 1.6 Die Ziffer IV (Zahl der Wohnungen - § 9 Abs. 1 Ziff. 6 BauGB) § 8 (Zahl der Wohnungen) der textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen wird wie folgt ergänzt:**
5. Nutzungszone WR 5: pro Wohngebäude max. 2 WE
- 1.7 Die Ziffer V (Grünordnerische Festsetzungen - § 9 Abs. 1 Ziff. 15, 20 BauGB) § 9 (Festsetzungen zur Grünordnung) der textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen wird (gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 25a) wie folgt ergänzt:**
3. Pro angefangene 600 m² Grundstücksfläche ist mindestens 1 mittelgroßer bis großer heimischer Laubbaum oder Obst-Hochstamm zu pflanzen, der über einen gegen Bodenverdichtung geschützten Wurzelraum von mindestens 8 m² verfügt.
- Hinweis:**
Gemäß § 178 BauGB (Pflanzgebot) kann die Gemeinde den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu bepflanzen.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

2.1 Die Ziffer 1.1 (Gestaltung der Dächer) der textlichen örtlichen Bauvorschriften wird wie folgt ergänzt:

- Die Haupt- und Nebengebäude sind mit Satteldächern auszubilden. Folgende Dachneigungen müssen eingehalten werden:
Nutzungszone WR 2, WR 5: mind. 30 °
- Überdachte Stellplätze, Carports mit Holzkonstruktion sowie Garagen können mit Flachdach/Pulldach ausgebildet werden.
- Flachdächer auf überdachten Stellplätzen, Carports mit Holzkonstruktion und Garagen sind extensiv mit einer Substratschicht von mind. 10 cm zu begrünen.

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 4 von 6

3 HINWEISE

3.1 Artenschutz

Gehölzrodungen sind nur in den gesetzlich festgelegten Zeiten von Anfang Oktober bis Ende Februar gestattet (01.10. – 28.02.).

Abriss und Baufeldräumung sollen in den Sommermonaten stattfinden, um möglichen Reptilienarten die Flucht zu ermöglichen.

Unmittelbar vor Abriss des Gebäudes ist eine Begehung des Dachstuhls und Überprüfung auf Fledermausarten durch eine geeignete Fachperson durchzuführen. Sollten Quartiere nachgewiesen werden, ist das weitere Vorgehen mit der Fachperson zu entwickeln.

Randliche Bereiche der Grundstücke sollen möglichst extensiv genutzt werden, um sie als Nahrungshabitat weiterhin nutzbar zu halten.

Die Beleuchtung der Wege ist auf den unmittelbaren Hausbereich auf das Nötige zu begrenzen. Randliche Bereiche sollen nicht ausgeleuchtet werden, Lichtkegel sind nach unten zu richten.

3.2 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebietes Nr. 315.117 der bnNETZE GmbH, der Gemeinde Kirchzarten, der Gemeinde Stegen und des Wasserversorgungsverbandes (WVV) Himmelreich im Zartener Becken in der Schutzzone IIIB. Auf die Bestimmungen der Rechtsverordnung des Wasserschutzgebietes wird hingewiesen.

Zum Schutze des Grundwassers ist im Wasserschutzgebiet auf eine dauerhaft dichte und leicht zu kontrollierende Ableitung des Abwassers besonderen Wert zu legen. Auf die DWA-Regelwerke A-142 und M-146 wird verwiesen. An die Abwasserleitungen sind entsprechend der Gefährdungsabschätzung (hoch) besondere Anforderungen zu stellen, die aus der Tabelle 2 des DWA-Regelwerks A-142 entnommen werden können. Zudem sind aus gleichem Regelwerk die Anforderungen an die Bauausführung sowie den Betrieb und die Unterhaltung zu entnehmen wie beispielsweise Anforderungen an Dichtigkeitsprüfungen nach Fertigstellung sowie im Betrieb des Entwässerungssystems.

3.3 Erdmassenausgleich

Im Sinne einer Abfallvermeidung und -Verwertung sowie im Sinne des Boden- und Klimaschutzes soll im Planungsgebiet gem. § 3 Abs. 3 LKreiWiG ein Erdmassenausgleich erfolgen (zum Beispiel durch Geländemodellierung, Höherlegung der Erschließungsstraßen), wobei der Baugrubenaushub vorrangig auf den Grundstücken verbleiben und darauf wieder eingebaut werden soll, soweit Dritte dadurch nicht beeinträchtigt werden.

Die Vorteile eines Erdmassenausgleichs vor Ort sind:

- mehr Gefälle bei der Kanalisation,
- erhöhter Schutz bei Starkregen,
- Klimaschutz durch Vermeidung von Transporten,
- Verwertung statt Entsorgung und Kostenersparnis durch Wegfall der Abfuhr/Entsorgung.

Für den Fall, dass ein Erdmassenausgleich nicht möglich sein sollte, sollten die Gründe hierfür in der Begründung zum Bebauungsplan bzw. im

Landschaftspflegerischen Begleitplan dargelegt werden.

Sofern ein Erdmassenausgleich im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht möglich ist, sind überschüssige Erdmassen anderweitig zu verwerten. Diesbezüglich soll die Gemeinde selbst Maßnahmen ermitteln, wie z.B. die Verwertung für

- Lärmschutzmaßnahmen,
- Dämme von Verkehrswegen,
- Beseitigung von Landschaftsschäden, etc.

Unbelasteter Erdaushub kann für Bodenverbesserungen, für Rekultivierungsmaßnahmen oder anderen Baumaßnahmen verwendet werden, soweit dies technisch möglich, wirtschaftlich zumutbar und rechtlich möglich ist.

Erst nach gründlicher Prüfung einer sinnvollen Verwertung des Materials kann eine Entsorgung auf einer Erdaushubdeponie als letzte Möglichkeit in Frage kommen. Hierbei gilt zu beachten, dass die Erdaushubdeponien über begrenzte Verfüllmengen verfügen und wertvolles Deponievolumen nicht durch unbelastetes und bautechnisch weiterhin nutzbares Bodenmaterial erschöpft werden sollte. Insbesondere Kies kann im Regelfall als Rohstoff weitere Verwendung finden. Für Oberboden ist die Verwertung in Rekultivierungsmaßnahmen zu prüfen.

Auf die Möglichkeit, auf der Grundlage des § 74 Abs. 3 Ziffer 1 LBO durch örtliche Bauvorschriften zu bestimmen, dass die Höhenlage der Grundstücke erhalten oder verändert wird, um überschüssigen Bodenaushub zu vermeiden, wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.

3.4 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Schwarzwaldkiesen der Neuenburg-Formation mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Kirchzarten, den

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Andreas Hall
Bürgermeister

Planverfasser

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 6 von 6

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Kirchzarten übereinstimmen.

Kirchzarten, den

Andreas Hall
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der _____.____.

Kirchzarten, den

Andreas Hall
Bürgermeister

INHALT

1	ALLGEMEINES	2
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	2
1.2	Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich	2
1.3	Ziele der Raumordnung.....	2
1.4	Flächennutzungsplan	2
1.5	Rechtskräftiger Bebauungsplan	3
1.6	Qualifizierter Bebauungsplan	4
1.7	Planungsverfahren / Verfahrensablauf	4
2	KONZEPTION DER PLANUNG	5
2.1	Städtebau.....	5
2.2	Verkehrerschließung	6
2.3	Ver- und Entsorgung	6
2.3.1	Regenwasser	6
2.3.2	Löschwasserversorgung	6
3	ÄNDERUNG ZEICHNERISCHER UND TEXTLICHER PLANUNGSRECHTLICHER FESTSETZUNGEN.....	7
3.1	Art der baulichen Nutzung	7
3.2	Maß der baulichen Nutzung	7
3.3	Bauweise	8
3.4	Überbaubare Grundstücksfläche.....	8
3.5	Zahl der Wohnungen.....	8
3.6	Grünordernische Festsetzungen	8
4	ÄNDERUNG ZEICHNERISCHER UND TEXTLICHER ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFTEN	8
4.1	Gestaltung der Dächer	8
5	UMWELTBELANGE	9
6	BODENORDNUNG.....	9
7	KOSTEN.....	9
8	STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN	9

Allgemeines

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Kirchzarten beabsichtigt, der Nachfrage nach innerörtlichen und gut erschlossenen Bauplätzen gerecht zu werden. Konkreter Anlass für die vorliegende Planung ist ein privates Bauvorhaben. Auf dem rund 1.020 m² großen Grundstück soll durch Grundstücksteilung ein zweiter Bauplatz entstehen.

Der geplanten Nachverdichtung steht jedoch der rechtskräftige Bebauungsplan „Lindenau Ost“ in der Fassung der ersten Änderung entgegen, da der zweite Bauplatz in der bislang als Ruhezone festgesetzten privaten Grünfläche realisiert werden soll.

Deshalb soll für diesen Bereich die zweite Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Dabei sollen geeignete Baumöglichkeiten für eine an die Umgebungsbebauung angepasste Nachverdichtung ausgewiesen werden. Die Planung verfolgt im Wesentlichen folgende Ziele:

- Vorrang der Innenentwicklung zur Bereitstellung von baulichen Nachverdichtungsmöglichkeiten
- Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Schaffung kompakter Siedlungsstrukturen („Stadt der kurzen Wege“)
- kostensparende Ausnutzung vorhandener Erschließungsanlagen

Die Bebauungsplanänderung erfolgt ohne Umweltprüfung im einstufigen Verfahren nach § 13a BauGB. Die Belange von Natur und Umwelt müssen dennoch berücksichtigt werden. Deshalb ist insbesondere eine Prüfung des Arten- und Naturschutzes notwendig, die in einer „Artenschutzrechtlichen Prüfung“ / „Umweltbeitrag“ vom Büro Anne Pohla aus Freiburg dokumentiert wird und die Umweltbelange für den Bebauungsplan auf Grundlage von § 1 (6) Nr. 7 BauGB zusammenfassend behandelt.

1.2 Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich östlich des Bahnhofs Kirchzarten und umfasst das Grundstück St. Galler Straße 32 (Flst. Nr. 333/17) im gut erschlossenen Siedlungsbestand. Das Plangebiet ist von Wohnnutzungen umgeben. Im Norden und Osten wird das Plangebiet von der St. Galler Straße begrenzt. Im Plangebiet befinden sich derzeit ein Wohngebäude mit dem nach Süden orientierten zugehörigen privaten Gartenbereich.

1.3 Ziele der Raumordnung

Ziele der Raumordnung gemäß Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg und Regionalplan Südlicher Oberrhein stehen der Änderung des Bebauungsplans nicht entgegen.

1.4 Flächennutzungsplan

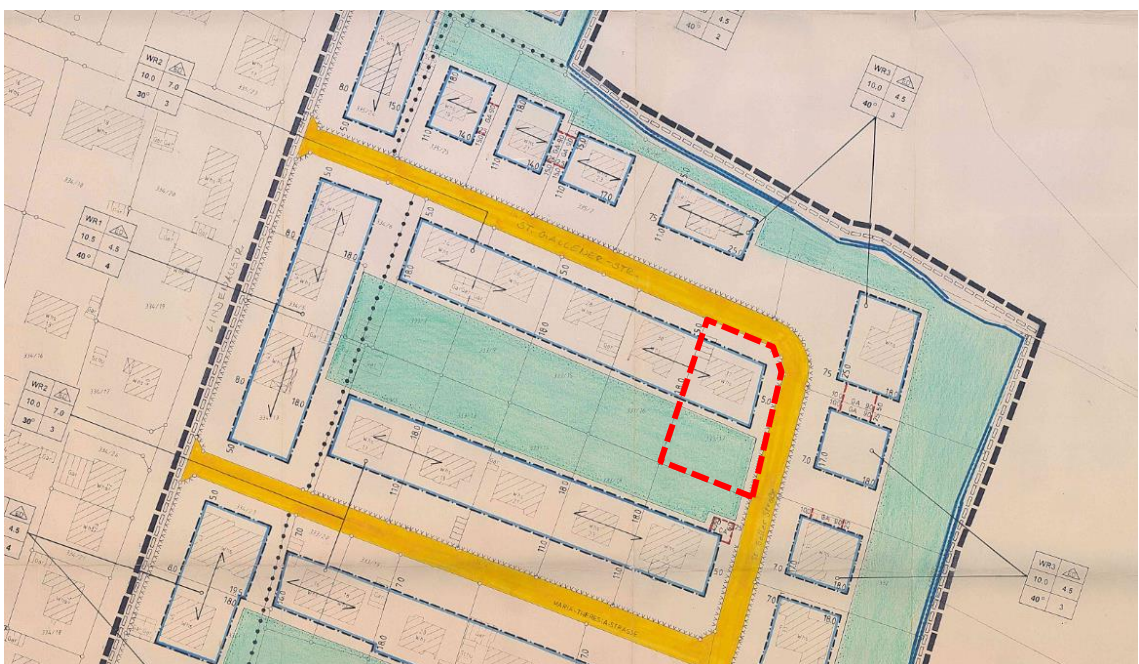
Der wirksame Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands (GVV) Dreisamtal von 2012 stellt für die betroffene Fläche (siehe unten) eine Wohnbaufläche dar. In der Bebauungsplanänderung wird ein Reines Wohngebiet WR festgesetzt. Die Änderung kann somit aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Dreisamtal 2012 (ohne Maßstab; Plangebiet rot umrandet)

1.5 Rechtskräftiger Bebauungsplan

Der Bebauungsplan „Lindenau Ost“ wurde am 20.01.2000 rechtskräftig und am 06.05.2004 zum ersten Mal geändert. Dieser sieht für das Grundstück an der St. Galler Straße ein Baufenster im Norden und eine private Grünfläche als Ruhezone im Süden vor. In dieser Ruhezone soll nun zur Schaffung von Wohnraum im Sinne der Nachverdichtung ein zweites Baufenster platziert werden, weshalb der Bebauungsplan geändert werden muss. Vorgesehen ist, den bestehenden Bebauungsplan „Lindenau Ost“ in der Fassung der ersten Änderung zeichnerisch in Form eines Deckblattes zu ändern, um das geplante Vorhaben zu ermöglichen. Für den Bereich der Deckblattänderung werden darüber hinaus die textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften geändert.



Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Lindenau Ost“ (ohne Maßstab; Plangebiet rot umrandet)

Für die nicht von der Änderung betroffenen Teile des Bebauungsplanes „Lindenau Ost“ in der Fassung vom 06.05.2004 (Datum der Rechtskraft der ersten Änderung) gelten die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften unverändert fort.

Zudem werden die im Änderungsbereich nicht geänderten planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Lindenau Ost“ und die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 06.05.2004 (Datum der Rechtskraft der ersten Änderung) weiterhin übernommen.

1.6 Qualifizierter Bebauungsplan

Gemäß § 30 (1) BauGB ist im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. In diesem Fall handelt es sich um einen sog. qualifizierten Bebauungsplan. Im vorliegenden Fall sind die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt. Auf die Festsetzung der örtlichen Verkehrsflächen wurde verzichtet, da für die Aufnahme der umgebenden Verkehrsflächen als bestehende innerörtliche Erschließungsstraßen keine Erforderlichkeit gesehen wurde. Die Kommentierung zu § 30 BauGB stellt klar, dass die Festsetzung der örtlichen Verkehrsflächen für eine Qualifizierung nach § 30 (1) BauGB entbehrlich ist, wenn das vom Bebauungsplan erfasste Gebiet so klein ist, dass alle Grundstücke durch Straßen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erschlossen werden und damit die Festsetzung von Verkehrsflächen für die „Baureifmachung“ nicht erforderlich ist. Dieser Fall trifft für die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplans „Lindenau Ost“ zu, da das Plangebiet wie bisher über die bestehende St. Galler Straße erschlossen wird. Die Gemeinde Kirchzarten geht daher davon aus, dass es sich im vorliegenden Fall um einen qualifizierten Bebauungsplan handelt und Bauvorhaben somit nicht nach § 34 BauGB, sondern ausschließlich auf der Grundlage des Bebauungsplans beurteilt werden.

1.7 Planungsverfahren / Verfahrensablauf

Die Bebauungsplanänderung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Als Innenentwicklungsmaßnahme leistet die Änderung einen Beitrag dazu, die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich zu minimieren. Die Bebauungsplanänderung dient insbesondere der schonungsvollen Nachverdichtung im bereits gut erschlossenen Innenbereich.

Die Größe des Plangebiets liegt bei rund 1.020 m². Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO liegt damit deutlich unter dem Schwellenwert von 20.000 m². Bebauungsplanverfahren, die in einem zeitlichen, räumlichen und sachlichen Zusammenhang stehen, liegen nicht vor. Damit wird auch durch Kumulation mehrerer Planungen der Schwellenwert nicht überschritten.

Im vorliegenden Fall gibt es keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung nach der FFH- und Vogelschutzrichtlinie (Natura 2000). Ebenso wird kein Baurecht für ein UVP-pflichtiges Vorhaben begründet. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 BImSchG zu beachten sind. Damit sind die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB vollumfänglich erfüllt.

Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB kann auf die Frühzeitige Beteiligung verzichtet werden. Darüber hinaus kann auf die Umweltprüfung sowie die Erstellung eines Umweltberichts mit einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie auf die

Zusammenfassende Erklärung verzichtet werden. Dennoch müssen die Belange von Natur und Umwelt berücksichtigt werden. Deshalb ist insbesondere eine Prüfung des Arten- und Naturschutzes notwendig, die in einer „Artenschutzrechtlichen Prüfung“ / „Umweltanalyse“ vom Büro Anne Pohla aus Freiburg dokumentiert wird und die Umweltbelange für den Bebauungsplan auf Grundlage von § 1 (6) Nr. 7 BauGB zusammenfassend behandelt.

Verfahrensablauf

18.11.2021	Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplans „Lindenau Ost“ gem. § 2 (1) BauGB i. V. m. § 1 (8) BauGB, billigt den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans „Lindenau Ost“ und beschließt die Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB.
06.12.2021 bis 14.01.2022	Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB
Anschreiben vom 02.12.2021 mit Frist bis 14.01.2022	Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
_____.2022	Der Gemeinderat behandelt die eingegangenen Stellungnahmen und beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplans „Lindenau Ost“ gem. § 10 (1) BauGB als Satzungen.

2 KONZEPTION DER PLANUNG

2.1 Städtebau

Vorgesehen ist, auf dem rund 1.020 m² großen Grundstück das bereits bestehende Wohngebäude durch einen zeitgemäßen Neubau zu ersetzen und mithilfe einer Grundstücksteilung in südlicher Richtung ein zweites Wohngebäude zu ermöglichen. Dieses zweite Gebäude wird in der bislang als Ruhezonen festgesetzten privaten Grünfläche errichtet. Der damit einhergehende Verlust der Grünfläche wird an dieser Stelle als vertretbar angesehen, da das durch die Grundstücksteilung entstehende Grundstück unmittelbar an die St. Galler Straße angrenzt und das geplante Wohngebäude somit zu einem baulichen Lückenschluss zwischen den beiden Wohngebäuden an der St. Galler Straße 32 und der Maria-Theresia-Straße 25 führt. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass aufgrund der bereits erfolgten Erschließung keine erheblichen Geländemodellierung zu erwarten sind, die einen Erdmassenausgleich notwendig werden lassen. Die in westliche Richtung anschließende Ruhezone ist von der Baumaßnahme nicht tangiert und bleibt als großzügige Grünfläche erhalten. Um dem Gedanken der Ruhezonen auch im Änderungsbereich entsprechend Rechnung zu tragen, wird diese auf dem südlichen Grundstück in Form einer 4,0 m breiten privaten Grünfläche fortgeführt. Die private Gartenfläche ist ebenfalls Richtung Westen und somit Richtung Ruhezone orientiert. Nicht übernommen wird hingegen die planzeichnerische Empfehlung einer Heckenpflanzung entlang der Erschließungsstraße, da es sich hierbei zum einen lediglich um eine Empfehlung und keine Festsetzung handelt, die somit planungsrechtlich nicht gesichert ist. Zum anderen erscheint die Empfehlung nicht mehr zeitgemäß. Neben den beiden Wohngebäuden werden auf den Grundstücken die erforderlichen Stellplätze mithilfe zweier Garagen sowie nicht überdachter Parkmöglichkeiten untergebracht. Der Stellplatzschlüssel liegt gemäß Stellplatzsatzung der Gemeinde Kirchzarten bei 1,5 Stellplätzen je Wohneinheit. Auf den privaten Grundstücken ist demzufolge eine ausreichende Anzahl an Pkw-Stellplätzen herzustellen.



Lageplan der geplanten Bauvorhaben (ohne Maßstab; Architekturbüro Dipl.-Ing. M. Götz, Kirchzarten)

2.2 Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung des Änderungsbereichs ist über die St. Galler Straße gesichert. Grundstücksausfahrten sind dabei so herzustellen, dass Sichtbehinderungen für ausfahrende Kraftfahrer vermieden werden.

2.3 Ver- und Entsorgung

Aufgrund der Lage des Plangebiets mit der St. Galler Straße im Norden und Osten sowie der allseits umgebenden Wohnbebauung ist davon auszugehen, dass die Ver- und Entsorgung (Wasser, Gas, elektrische Energie, Telekommunikation, Abwasser) für die beiden geplanten Wohngebäude über die bestehenden Leitungsnetze sichergestellt werden kann.

2.3.1 Regenwasser

Entsprechend der Hinweise im Bebauungsplan „Lindenau Ost“ in der Fassung der 1. Änderung vom 06.05.2004 (Datum der Rechtskraft), ist jeder Bauherr im Interesse des Grundwasserschutzes, der Grundwasserneubildung und der Entlastung der kommunalen Abwasseranlagen verpflichtet, auf dem Baugrundstück geeignete Maßnahmen zur Verminderung des Abflusses von unverschmutztem Niederschlagswasser vorzusehen. Zu diesem Zweck ist das auf Dachflächen, Terrassen, Auffahrten und Wegen usw. anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser breitflächig über eine belebte Bodenschicht zu versickern. Da der Anteil versiegelter Flächen durch die Neubebauung jedoch deutlich zunehmen wird, ist eine Mehrfachnutzung der verbleibenden Freiflächen notwendig, um die geforderte Versickerung zu ermöglichen. So kann beispielsweise eine leicht vertiefte Rasenfläche (z. B. 1-2 Stufenhöhen oder mit kleiner Böschung) angelegt werden, die bei trockenem Wetter als benutzbare Freifläche dient und auf die bei Regen das Oberflächenwasser geleitet wird und dort langsam versickern kann.

2.3.2 Löschwasserversorgung

Im Änderungsbereich kann eine Löschwasserversorgung von 96 m³/h für die Löschdauer von zwei Stunden sichergestellt werden. Im Umkreis von 300 m stehen Hydranten

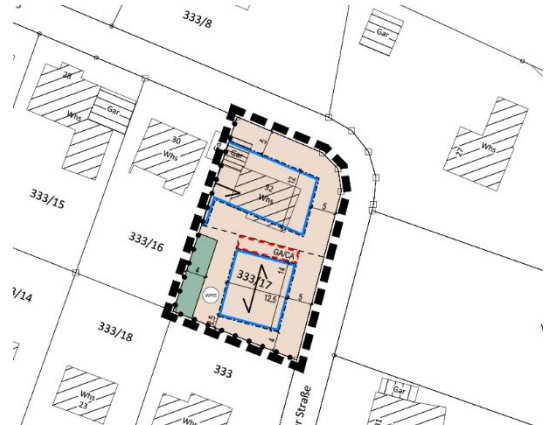
zur Löschwasserentnahme in der St. Galler Straße und in der Lindenaustraße zur Verfügung. Die Netzleitungen in diesem Bereich sind als Ringleitungssystem ausgebaut mit Rohrdimensionen DN 150, DN 100 und DN 80.

3 **ÄNDERUNG ZEICHNERISCHER UND TEXTLICHER PLANUNGSRECHTLICHER FESTSETZUNGEN**

Die folgenden beiden Abbildungen zeigen den Änderungsbereich vor und nach der Änderung:



Ausschnitt Bebauungsplan „Lindenau Ost“ (Plangebiet rot umrandet, ohne Maßstab)



Ausschnitt der 2. Änderung des Bebauungsplans „Lindenau Ost“ (Deckblatt, ohne Maßstab)

3.1 **Art der baulichen Nutzung**

Für den Bereich der Bebauungsplanänderung wird ein Reines Wohngebiet WR 5 festgesetzt, dass die bisherigen Nutzungszonen WR 1 bis WR 4 ergänzt. Durch die Bebauungsplanänderung soll eine zusätzliche Bebauung ermöglicht werden, die dem Wohnen dient. Die Umgebung ist durch Wohnnutzungen geprägt; insofern fügt sich das geplante Vorhaben in die bestehende Nutzungsstruktur ein.

Wie in den anderen Nutzungszonen WR 1 bis WR 4 auch, sind in der Nutzungszone WR 5 Läden auch ausnahmsweise nicht zulässig. Dieser Ausschluss erfolgt zum einen, um das Plangebiet für den dringend benötigten Wohnraum vorzuhalten und zum anderen zum Schutz der vorhandenen Einzelhandelsbetriebe im Ortskern.

3.2 **Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung ist gemäß § 16 (2) Satz 1 und 4 BauNVO durch die festgesetzte maximal zulässige Trauf- (TH) und Firsthöhe (FH) sowie die Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt.

Sowohl die maximal zulässige Traufhöhe von 7,0 m als auch die maximal zulässige Firsthöhe von 10,0 m orientiert sich an der Bestandsbebauung, sodass sich die geplanten Neubauvorhaben harmonisch in die Umgebung einfügen.

Um das vorliegende Vorhaben wie geplant umsetzen zu können, eine möglichst hohe bauliche Ausnutzung der Grundstücke zu ermöglichen und dem Ziel einer flächensparenden Siedlungsentwicklung Rechnung zu tragen, wird für den Änderungsbereich keine Beurteilung nach § 34 BauGB angestrebt, sondern gemäß § 16 (3) Satz 1 BauNVO eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Dieser Wert entspricht dem Orientierungswert für die Obergrenze nach § 17 BauNVO. Dies ist insofern relevant, als dass für die Neubebauung eine bislang als Ruhezone definierte private Grünfläche in Anspruch genommen wird, die bei einer Bebauung zumindest möglichst effizient genutzt werden sollte.

3.3 Bauweise

Im Änderungsbereich ist, wie in der Nutzungszone WR 4 auch, eine offene Bauweise festgesetzt, wobei ausschließlich Einzelhäuser zulässig sind. Dabei ist zu beachten, dass in der unmittelbaren Umgebung planungsrechtlich in der Regel neben den Einzelhäusern auch Doppelhäuser zulässig sind. Da im Änderungsbereich jedoch vorgesehen ist, das Grundstück zu teilen, erscheint die Zulässigkeit von Einzelhäusern aufgrund der mit der Grundstücksteilung einhergehenden kleineren Grundstücksgrößen angemessen. Darüber hinaus entspricht diese Festsetzung der bereits realisierten Umgebungsbebauung, sodass sich die Neubebauung harmonisch in die Umgebung einfügt.

3.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Auf die Überschreitungsmöglichkeit der Baugrenze um 2,0 m durch Wintergärten wird im Änderungsbereich verzichtet, da die beiden Baufenster ausreichend groß dimensioniert sind, um darin alle für eine mögliche Errichtung von Wintergärten notwendigen Bauteile unterzubringen.

3.5 Zahl der Wohnungen

Im rechtskräftigen Bebauungsplan in der Fassung der 1. Änderung vom 06.05.2004 wird unter § 8 der planungsrechtlichen Festsetzungen in Verbindung mit der Planzeichnung die maximale Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden in Relation zur geltenden Bauweise festgesetzt. Diese Festsetzung wird für den Änderungsbereich aus Gründen der Rechtssicherheit nicht übernommen und gilt insofern nicht im Änderungsbereich. Damit wird der zum Zeitpunkt der vorliegenden Bebauungsplanänderung aktuellen Rechtsauslegung der Kommentarliteratur zum BauGB sowie übergeordneter Verwaltungsbehörden gefolgt, nach deren Rechtsauffassung die Festsetzungsmöglichkeit unter § 9 (1) Nr. 6 BauGB keine Rechtsgrundlage dafür bietet, die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten in Relation zur geltenden Bauweise festzusetzen (vgl. Söfker, in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch, 132. EL Februar 2019, § 9 BauGB Rn. 69, beck-online).

Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB ist es jedoch möglich, die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden festzusetzen. Von dieser Festsetzungsmöglichkeit wird im vorliegenden Fall Gebrauch gemacht, indem im Änderungsbereich die Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude auf zwei Wohneinheiten begrenzt wird. Zum einen soll auf diese Weise sichergestellt werden, dass die nachzuweisenden Stellplätze auf dem privaten Grundstück untergebracht werden können und den öffentlichen Straßenraum nicht belasten und zum anderen, um der unmittelbaren Umgebungsbebauung Rechnung zu tragen. Hier handelt es sich in der Regel um Einfamilienhäuser.

3.6 Grünordnerische Festsetzungen

Durch die Bebauung der privaten Grünfläche kommt es zu einer deutlichen Verkleinerung der bislang als Ruhezone festgesetzten Fläche. Die Festsetzungen zu Baumpflanzungen dienen demnach der Kompensation der damit einhergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft sowie zur gestalterischen Ordnung und Durchgrünung des Plangebiets.

4 ÄNDERUNG ZEICHNERISCHER UND TEXTLICHER ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFTEN

4.1 Gestaltung der Dächer

Die unmittelbar umgebende Bebauung ist vorwiegend durch Satteldächer geprägt. Die Dächer der Haupt- und Nebengebäude im Änderungsbereich sind gemäß dem zeichnerischen Teil entsprechend der Umgebungsbebauung mit einer Dachneigung von mindestens 30° festgesetzt.

Ausgenommen von dieser Regelung sind die Dächer von überdachten Stellplätzen, Carports mit Holzkonstruktionen sowie für den Änderungsbereich auch von Garagen. Diese dürfen mit Flach-/Pulldächern ausgebildet werden. Insbesondere bei den Garagen hat sich gezeigt, dass diese vielfach nicht – wie im rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehen – mit einem Sattel-, sondern auf Grundlage einer entsprechenden Befreiung mit einem Flachdach errichtet werden. Aus diesem Grund wurde in der vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplans „Lindenau Ost“ die Zulässigkeit von Flach- und Pulldächern auf die Garagen ausgeweitet. Flachdächer sind aus gestalterischen sowie ökologischen und klimatischen Gründen allerdings nur in Verbindung mit einer extensiven Dachbegrünung zulässig.

5 UMWELTBELANGE

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird von der formellen Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB i. V. m. Anlage 1 zum BauGB abgesehen. Gleichwohl sind die Belange des Artenschutzes und Umweltbelange zu ermitteln, darzustellen und ggf. geeignete Maßnahmen zur Minderung des Eingriffs zu ergreifen und in die Abwägung einzustellen. Diese Belange werden in einem gesonderten Umweltbeitrag behandelt. Dieser wurde vom Landschaftsbüro Anne Pohla aus Freiburg erstellt und liegt den Unterlagen als Teil der Begründung bei.

6 BODENORDNUNG

Die Grundstücksneubildung kann durch einen Fortführungsnachweis erfolgen. Ein amtliches Umlegungsverfahren ist nicht erforderlich.

7 KOSTEN

Der Gemeinde Kirchzarten entstehen keine Planungskosten, da diese vom Vorhabenträger übernommen werden. Auch Erschließungskosten werden voraussichtlich nicht anfallen, da die Erschließung des Änderungsbereichs aufgrund seiner innerörtlichen Lage bereits gesichert ist.

8 STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN

Reines Wohngebiet	ca.	955 m ²
Private Grünfläche	ca.	66 m ²
Summe / Geltungsbereich	ca.	1.021 m²

Kirchzarten, den

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Andreas Hall
Bürgermeister

Planverfasser

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Kirchzarten übereinstimmen.

Kirchzarten, den

Andreas Hall
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der _____.____._____

Kirchzarten, den

Andreas Hall
Bürgermeister