
Gemeinde Höchenschwand



Satzung über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Attlisberg“

gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 + 3 BauGB
- Ergänzungssatzung -

1. Fertigung

Endgültige Fassung vom 11.03.2024



kaiser

planungsbüro + vermessungsbüro k a i s e r
daimlerstraße 15, 79761 wt-tiengen, tel.: 07741 / 9211-0, fax: 9211-22



Gemeinde Höchenschwand
**Satzung über die Einbeziehung einzelner
Außenbereichsgrundstücke in den im Zusammenhang
bebauten Ortsteil „Attlisberg“**
gem. § 34 (4) Nr. 1 + 3 BauGB - Ergänzungssatzung -

Endgültige Fassung vom 11.03.2024
INHALTSVERZEICHNIS

A. SATZUNG

B. ZEICHNERISCHER TEIL

1. Lageplan (Blatt 1) M 1:500

C. TEXTLICHER TEIL

- I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
II. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise
III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften)

D. BEGRÜNDUNG

1. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes
2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes
3. Raumordnung - Flächennutzungsplan
4. Planungsgebiet
5. Erschließung
6. Altlasten
7. Bebauung und Nutzung
8. Naturhaushalt und Landschaft
9. Baugrund
10. Realisierung und beabsichtigte Maßnahmen
11. Kosten

E. ANLAGEN ZUR BEGRÜNDUNG

1. Flächennutzungsplan (Auszug) (Blatt 2) unmaßstäblich



Gemeinde Höchenschwand
**Satzung über die Einbeziehung einzelner
Außenbereichsgrundstücke in den im Zusammenhang
bebauten Ortsteil „Attlisberg“**

gem. § 34 (4) Nr. 1 + 3 BauGB - Ergänzungssatzung -

Endgültige Fassung vom 11.03.2024

Seite 1

Teil A - SATZUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Höchenschwand hat die Satzung über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Attlisberg“ gem. § 34 (4) Nr. 1 + 3 BauGB unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften am 11.03.2024 als Satzung beschlossen.

Bundesrecht

- BauGB** Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- BauNVO** Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- BNatSchG** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009, (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- PlanzV** Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- WHG** Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 30.07.2009 (GBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Landesrecht

- LBO** Landesbauordnung für Baden-Württemberg i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422)
- GemO** Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229)
- NatschG** Naturschutzgesetz für Baden-Württemberg i. d. F. vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26)
- WG** Wassergesetz für Baden-Württemberg i. d. F. vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26)
- KlimaG BW** Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg i.d.F. vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26)



Gemeinde Höchenschwand
**Satzung über die Einbeziehung einzelner
Außenbereichsgrundstücke in den im Zusammenhang
bebauten Ortsteil „Attlisberg“**
gem. § 34 (4) Nr. 1 + 3 BauGB - Ergänzungssatzung -

Endgültige Fassung vom 11.03.2024
Teil A - SATZUNG

Seite 2

§ 1

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus den Festsetzungen im Lageplan (Bl. 1).

§ 2

BESTANDTEILE DER SATZUNG

Die Satzung besteht aus:

B.	Zeichnerischer Teil Lageplan	(Bl. 1)	i.d.F. vom 11.03.2024
C.	Textliche Festsetzungen Örtliche Bauvorschriften	(I.-II.) (III.)	i.d.F. vom 11.03.2024 i.d.F. vom 11.03.2024

Der Satzung ist beigefügt:

D.	Begründung	(1.-11.)	i.d.F. vom 11.03.2024
E.	Anlagen zur Begründung Flächennutzungsplan des GVV	(Bl. 2)	i.d.F. vom 21.07.2006

§ 3

ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, werden aufgrund von § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 74 LBO getroffenen Festsetzungen der Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

INKRAFTTRETEN

Die Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 BauGB in Kraft.

Höchenschwand, den 11.03.2024

Sebastian Stiegeler
Bürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Der zeichnerische und textliche Inhalt der Satzung stimmen mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 11.03.2024 überein.

Höchenschwand, den _____.____._____

Sebastian Stiegeler
Bürgermeister



Gemeinde Höchenschwand
**Satzung über die Einbeziehung einzelner
Außenbereichsgrundstücke in den im Zusammenhang
bebauten Ortsteil „Attlisberg“**
gem. § 34 (4) Nr. 1 + 3 BauGB - Ergänzungssatzung -

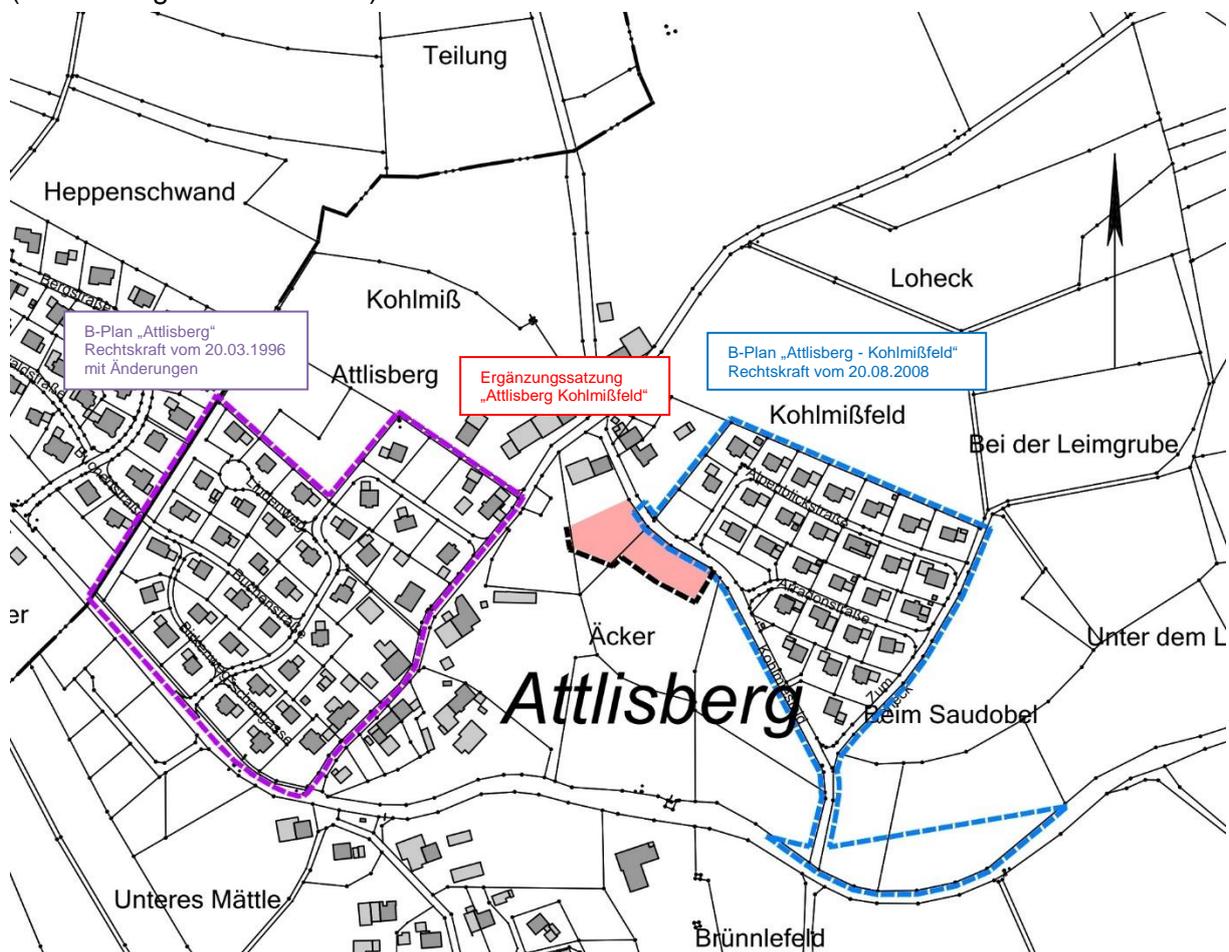
Endgültige Fassung vom 11.03.2024
Teil A - SATZUNG

Seite 3

Anlage zur Satzung

Grenzen der Ergänzungssatzung - Lageplanausschnitt

(Darstellung unmaßstäblich)





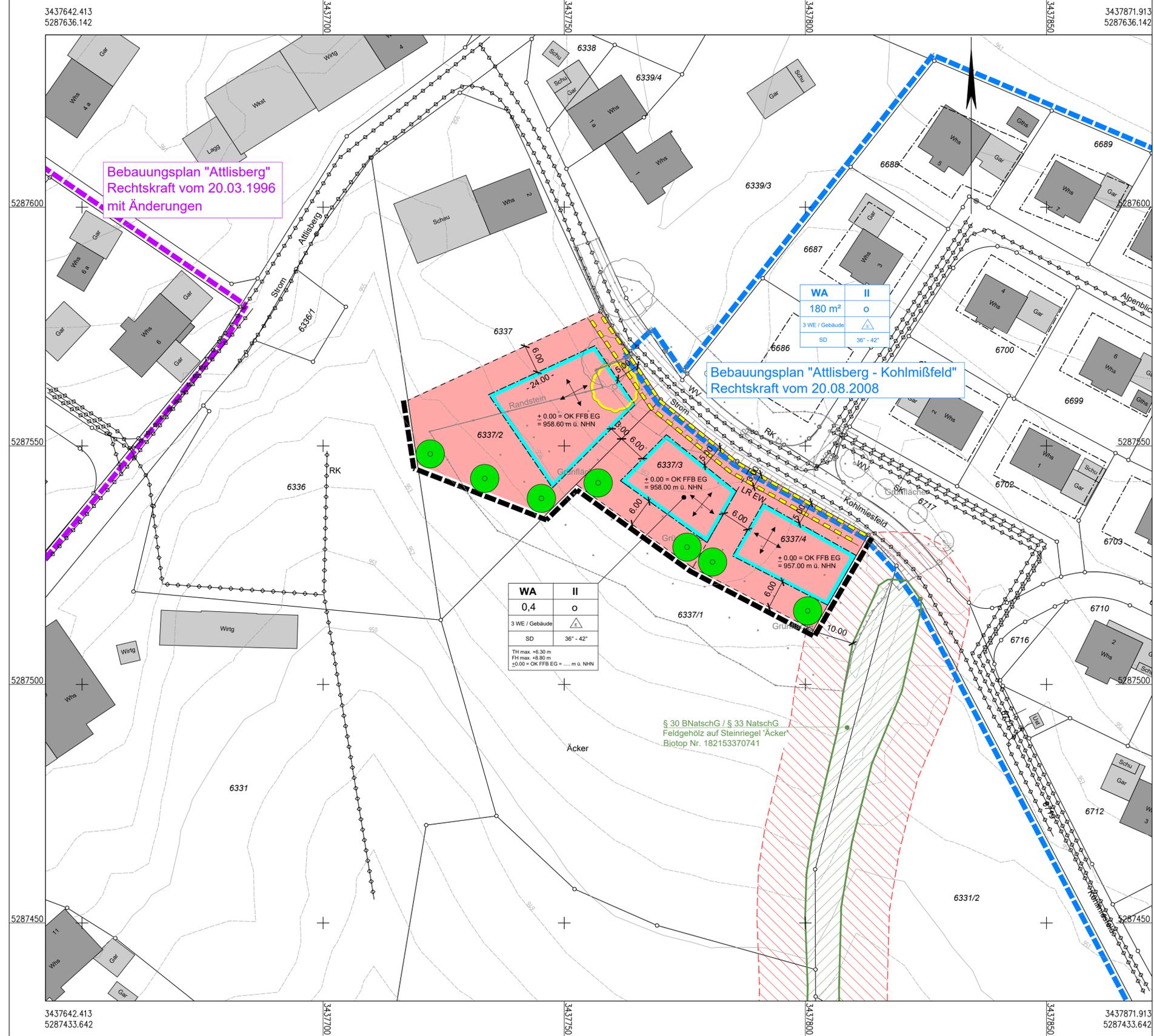
Gemeinde Höchenschwand
**Satzung über die Einbeziehung einzelner
Außenbereichsgrundstücke in den im Zusammenhang
bebauten Ortsteil „Attlisberg“**
gem. § 34 (4) Nr. 1 + 3 BauGB - Ergänzungssatzung -

Endgültige Fassung vom 11.03.2024
Teil B – ZEICHNERISCHER TEIL

1. Lageplan

(Blatt 1)

M 1:500



Zeichenerklärung:

Darstellung gemäß Planzeichenverordnung PlanzV (in der aktuell gültigen Fassung)

Allgemein :

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Neue Grundstücksgrenze
- Bestehende Gebäude
- Höhenlinien (Bestand vom 28.11.2023 / DGM LGL 2005)

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO

Allgemeine Wohngebiete
§ 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

Nutzungsschablone :

Nutzung	Zahl der Vollgeschosse (max.)	WA	II
Grundflächenzahl	Bauweise	0,4	o
max. Anzahl der Wohnungen	Hausform	3 WE / Gebäude	△
Dachform	Dachneigung	SD	36° - 42°
Traufhöhe maximal Gebäudehöhe maximal Bezugshöhe		TH max. +6.30 m FH max. +8.80 m +0.00 = OK FFB EG = ... m ü. NHN	

Bauweise, Baulinien, Baugrenze :
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO

- Baugrenze
- Baugrenze gemäß gültigem B-Plan
- First- und Gebäuderichtung (wahlweise)

Hauptversorgung- und Hauptabwasserleitungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

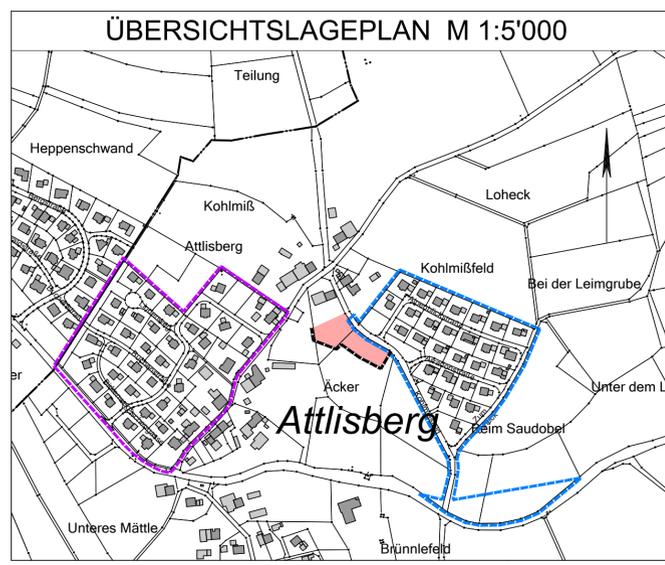
- Unterirdisch

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

- Biotop
- Anpflanzen Bäume
- Baum entfällt

Sonstige Planzeichen :

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (EW = Entwässerung)
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung "Attlisberg - Kohlmißfeld"
§ 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Attlisberg - Kohlmißfeld"
§ 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Attlisberg"
§ 9 Abs. 7 BauGB



Gemeinde Höchenschwand

Satzung über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil "Attlisberg"

gem. §34 BauGB Abs. 4 Nr. 1 + 3
- Ergänzungssatzung -

Endgültige Fassung vom 11.03.2024

Verfahrensübersicht und Ausfertigung:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)	am	20.11.2023
Beschluss zur Offenlage (§ 3 BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB (§ 4 BauGB)	am	20.11.2023
Bekanntmachung (§ 2 BauGB)	am	29.11.2023
Offenlage (§ 3 BauGB)	vom	07.12.2023 bis 11.01.2024
Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB (§ 4 BauGB)	vom	07.12.2023 bis 11.01.2024
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	am	11.03.2024

Ausfertigung der Satzung:
79862 Höchenschwand, den _____

Sebastian Stiegeler, Bürgermeister (Siegel)

Rechtskraft (§ 10 BauGB) durch öffentliche Bekanntmachung am _____

Lageplan M 1:500 Blatt 1

planungsbüro + vermessungsbüro
ernst kaiser
daimlerstraße 15
79761 wt-tiengen
tel. 07741/9211-0
fax. 07741/9211-22

wt-tiengen, den 11.03.2024

Entwurf und Planfertigung

Auftrag: 2323 Plan: 2323_Bebauungsplan.dwg Plott: 10-3_LP500.pdf Größe: 0,58 m²



Gemeinde Höchenschwand
**Satzung über die Einbeziehung einzelner
Außenbereichsgrundstücke in den im Zusammenhang
bebauten Ortsteil „Attlisberg“**

gem. § 34 (4) Nr. 1 + 3 BauGB - Ergänzungssatzung -

Endgültige Fassung vom 11.03.2024

Seite 1

TEIL C – TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Textliche Festsetzungen für den im Lageplan (Blatt 1) durch Abgrenzung dargestellten räumlichen Geltungsbereich. In Ergänzung zur Planzeichnung (s. Lageplan, Blatt 1) wird folgendes festgesetzt:

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

Die nachfolgend aufgeführten Festsetzungen beziehen sich auf den in der vorliegenden Satzung definierten Bereich. Für die übrigen Bereiche der Ergänzungssatzung müssen die Bauvorhaben den Vorgaben des § 34 BauGB entsprechen.

**1. Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) BauGB i.V.m §§ 1-15 BauNVO**

Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung wird folgende Nutzung festgesetzt:

**1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)
gem. § 4 BauNVO**

1.1.1 Zulässig sind:

- Wohngebäude
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

1.1.2 Ausnahmsweise zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Nicht störende Handwerksbetriebe

1.1.3 Ausgeschlossen werden:

- Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

**1.2 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
gem. § 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB**

**2. Maß der baulichen Nutzung
gem. § 16 und 19 BauGB**

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und die Anzahl der Geschosse als Höchstgrenze bestimmt (s. Lageplan Blatt 1).

Grundflächenzahl

GRZ = 0,4

Geschosse

Zulässig sind maximal 2 Vollgeschosse



Gemeinde Höchenschwand
**Satzung über die Einbeziehung einzelner
Außenbereichsgrundstücke in den im Zusammenhang
bebauten Ortsteil „Attlisberg“**
gem. § 34 (4) Nr. 1 + 3 BauGB - Ergänzungssatzung -

Endgültige Fassung vom 11.03.2024

Seite 2

TEIL C – TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

**3. Höhe der baulichen Anlagen
gem. § 9 (3) BauGB**

- 3.1 Die Höhenlage der Gebäude erfolgt im Satzungsgebiet über die Festsetzung der Erdgeschossfußbodenhöhe auf OK FFB EG = $\pm 0,00$ = m. ü. NHN (s. Lageplan Blatt 1). Zur optimaleren Einpassung der Gebäude in den Bestand ist eine Toleranz von $\pm 0,50$ m zulässig.
- 3.2 Die Gebäudehöhe bestimmt sich wie folgt (s. Lageplan Blatt 1). Bezugspunkt $\pm 0,00$ = OK FFB EG.
- | | | |
|-------------------|-------------------|-----------|
| <u>Satteldach</u> | Traufhöhe maximal | = + 6,30m |
| | Firsthöhe maximal | = + 8,80m |

**4. Bauweise
gem. § 22 BauNVO**

- 4.1 Als Bauweise ist im gesamten Satzungsgebiet die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt.
- 4.2 Zulässig sind nur Einzelhäuser

**5. Überbaubare Grundstücksflächen
gem. § 23 BauNVO**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 BauNVO bestimmt (s. Lageplan Blatt 1).

**6. Stellung der baulichen Anlagen
gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**

Die Stellung der Gebäude ist im Lageplan Blatt 1 festgesetzt. Abweichungen zur optimaleren Nutzung von Solarenergie bis 15° sind zulässig.

**7. Nebenanlagen
gem. § 14 BauNVO**

- 7.1 Nebenanlagen sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
- 7.2 Versorgungsanlagen i.S.v. § 14 (2) BauNVO sind als Ausnahme zulässig.

**8. Garagen, Carports und Stellplätze
gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauNVO**

Garagen und Carports sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig.
Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

**9. Flächen für Leitungsrechte
gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB**

Im Satzungsgebiet sind innerhalb der Baulandflächen entlang der Erschließungsstraße Leitungsrechte für die Entwässerungseinrichtungen der Gemeinde festgesetzt. Diese Flächen müssen jederzeit zu Wartungs- und Unterhaltungszwecken zugänglich sein und dürfen deshalb nicht mit baulichen Anlagen überstellt werden. Zufahrten und unbepflanzte Grünflächen sind jedoch zulässig.



Gemeinde Höchenschwand
**Satzung über die Einbeziehung einzelner
Außenbereichsgrundstücke in den im Zusammenhang
bebauten Ortsteil „Attlisberg“**

gem. § 34 (4) Nr. 1 + 3 BauGB - Ergänzungssatzung -

Endgültige Fassung vom 11.03.2024

Seite 3

TEIL C – TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

10. Regenwasserbewirtschaftung

10.1 Dezentrale Versickerungsanlagen

Das anfallende Niederschlagswasser soll dezentral direkt auf den Grundstücken versickert werden. Dazu sind Versickerungsanlagen (Flächen- oder Mulden) auszubilden, welche mit einer belebten Oberbodenschicht mit mind. 30cm Stärke abzudecken sind. Das vorzusehende Volumen (VM) muss folgende Vorgaben erfüllen:

- $V = 1\text{m}^3$ pro 50m^2 angeschlossener Fläche
- Einstautiefe max. 0,30m
- Allseitiges Freibord mind. 0,20m

Bodenschichten, welche die Versickerungsleistung stark beeinträchtigen sind durch gut versickerungsfähigen Oberboden, beispielsweise sandig-kiesigen Oberboden, zu ersetzen. Alternative Versickerungsanlagen (z. B. technische Versickerungssysteme usw.) können angewandt werden, sind im Vorfeld aber explizit mit den Genehmigungsbehörden abzustimmen.

10.2 Retentionszisternen

Ergänzend zur geplanten dezentralen Versickerung wird festgesetzt, das als unbelastet geltende Niederschlagswasser der Dachflächen in geeigneten Behältern (Zisternen) zu sammeln und zu bewirtschaften (z.B. zur Bewässerung der Grün- und Gartenflächen). Das Nutzvolumen ist frei wählbar. Die Zisternen sind mit einem Notüberlauf auszustatten, welcher in die Versickerungsanlagen entwässert.

11. Grundwasser

Grundsätzlich darf Grundwasser jeglicher Art nicht in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet werden. Für den Fall, dass die Drainage eines Gebäudes an die Entwässerungsanlagen angeschlossen werden soll, ist vor Baubeginn mit dem Kanalnetzbetreiber (Gemeinde Höchenschwand) die Zulässigkeit der Einleitung abzustimmen.

Der Umgang mit Grundwasser hat entsprechend den einschlägigen Normen zu erfolgen. Drainageleitungen dürfen nicht am Schmutzwasserkanal angeschlossen werden.

12. Oberflächenwasser

Das Oberflächenwasser aus den direkt an das Straßengrundstück angrenzenden privaten, versiegelten Flächen (z.B. Hofplätze, Zufahrten etc.) darf nicht auf die öffentlichen Verkehrsflächen abgeleitet werden. Entsprechende Maßnahmen (z.B. Rinnen, Einfassungen mit Abläufen etc.) sind vorzusehen.



Gemeinde Höchenschwand
**Satzung über die Einbeziehung einzelner
Außenbereichsgrundstücke in den im Zusammenhang
bebauten Ortsteil „Attlisberg“**
gem. § 34 (4) Nr. 1 + 3 BauGB - Ergänzungssatzung -

Endgültige Fassung vom 11.03.2024

Seite 4

TEIL C – TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

**13. Festsetzungen zur Grünordnung und Freiflächengestaltung
gem. § 9 (1) Nr. 15, 20, 25 a) und b) BauGB
Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffe**

13.1 Boden-/ Grundwasserschutz

Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1 a Abs. 2 BauGB).

Zu Beginn der Erdarbeiten ist der Oberboden entsprechend der DIN 18915 abzuschleppen, zu lagern und ggf. wieder einzubauen. Überschüssige Massen sind ordnungsgemäß aus dem Plangebiet zu entfernen und auf eine zugelassene Deponie zu bringen.

Ggf. notwendige Auffüllungen sind soweit möglich mit den im Gebiet anfallenden Aushubmaterialien durchzuführen.

Während der Bauphase ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Diesel, Fette, etc.) in den Boden gelangen.

Es sind ausschließlich Baugeräte mit biologisch abbaubaren Hydraulikölen einzusetzen.

Schadstoffemissionen mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten (z.B. Treib- und Schmierstoffe) sind zu vermeiden. Beeinträchtigungen im Hinblick auf die Wasserqualität oder die Grundwasserneubildung sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.

13.2 Verringerung der Flächenversiegelung

Die Befestigung von Freiflächen durch Zufahrten, Zugänge, Park- und Lagerflächen ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Zur Verringerung der Bodenversiegelung sind wasserdurchlässige Beläge mit belebter Bodenzone (z. B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, usw.) festgesetzt.

13.3. Maßnahmen zum Schutz von Tieren

Einfriedungen müssen einen Mindestabstand zur Geländeoberfläche von 10 cm aufweisen, um den Durchlass für Kleintiere zu gewährleisten.

Rodung von Gehölzen sind nur zwischen dem 01.10. und 28.02. erlaubt.

Für die gesamte Außenbeleuchtung sind nur insektenfreundliche Leuchtmittel (z.B. Natriumdampf-Niederdruckleuchten, LED warmweiß) in nach unten strahlenden Gehäusen zulässig.

13.4. Gestaltung von unbebauten Grundstücksflächen

Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für Stellplätze, Zufahrten, Zugänge verwendet werden, als Grün- und Gartenfläche anzulegen, standortgerecht zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Steingärten sind nicht zulässig.

13.5. Pflanzfestsetzungen

Auf jedem Grundstück sind zwei standortgerechte Bäume zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Standorte im Lageplan Blatt 1 sind als Vorschlag zu betrachten, die Pflanzenstandorte sind frei wählbar.



Gemeinde Höchenschwand
**Satzung über die Einbeziehung einzelner
Außenbereichsgrundstücke in den im Zusammenhang
bebauten Ortsteil „Attlisberg“**
gem. § 34 (4) Nr. 1 + 3 BauGB - Ergänzungssatzung -

Endgültige Fassung vom 11.03.2024

Seite 5

TEIL C – TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

II. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise gem. § 9 (6) BauGB

1. Planvorlage

Die Bauantragsunterlagen müssen folgende Angaben enthalten:

- 1.1 Darstellung des bestehenden und des geplanten Geländeverlaufes in allen Gebäudeschnitten und Ansichten (entlang der Umfassungswände).
- 1.2 Darstellung der bestehenden oder geplanten Höhen der zugeordneten Erschließungsstraße / Zufahrten in den Gebäudeschnitten und Ansichten mit Bezug zur Straße.

2. Denkmalschutz (Hinweis)

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 – Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

3. Baugrund (Hinweis)

Stellungnahme des Geologischen Landesamtes, Freiburg aus der Offenlage vom 08.01.2024)

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine des kristallinen Grundgebirges. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkenwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Generell der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. –durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.

Des Weiteren ist nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) bei einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m³ Bodenaushub der verfahrensführenden Behörde ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen. Der Bodenaushub ist hierbei möglichst hochwertig zu verwerten (§3 Abs. 2 LKreiWiG).



Gemeinde Höchenschwand
**Satzung über die Einbeziehung einzelner
Außenbereichsgrundstücke in den im Zusammenhang
bebauten Ortsteil „Attlisberg“**
gem. § 34 (4) Nr. 1 + 3 BauGB - Ergänzungssatzung -

Endgültige Fassung vom 11.03.2024

Seite 6

TEIL C – TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften) gem. § 74 LBO

Die gewählten gestalterischen Festsetzungen dienen in erster Linie der Wahrung des Gebietscharakters und der Weiterführung einer zielgerichteten städtebaulichen Ordnung.

Die Gebäude sollen eine optisch ansprechende, äußere Erscheinung erhalten und sich gestalterisch an die in der Umgebung vorhandene Bebauung einfügen.

1. Äußere Gestaltung der Gebäude

1.1 Dächer

1.1.1 Dachform

Am Hauptgebäude sind nur Satteldächer zulässig. Anbauten und Nebengebäude sind auch mit flach geneigten Dächern zulässig.

1.1.2 Dachneigungen

Satteldächer mind. 36°, max. 42°

Die maximale Dachneigung der Nebengebäude darf die des Haupthauses nicht überschreiten. Nebengebäude wie Garagen, Carports, überdachte Müll- und Containerstandorte können alternativ auch mit Flachdächern versehen werden.

1.1.3 Dacheindeckung

Metalldächer sind nur untergeordnet und beschichtet zulässig.

Für Flachdächer wird eine extensive Begrünung festgesetzt. Die Substratstärke muss mindestens 10cm betragen.

1.2 Oberflächen

Stark reflektierende oder glänzende Materialien (Kunststoffe, polierte Metalle, Bleche, Aluminium, etc.) sind nicht zulässig.

1.3 Alternativenergie

1.3.1 Die Vorgaben der Verordnung des Umweltministeriums B-W zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dach und Parkplatzflächen (Photovoltaik-Pflicht-Verordnung – PVPf-VO) vom 11. Oktober 2021 sind einzuhalten.

1.3.2 Photovoltaik-Anlagen und/oder Solarkollektoren sind bei geneigten Dächern flächig auf der Dachhaut anzubringen.

Anlagen an den Außenwänden müssen flächenbündig angebracht werden.

1.3.3 Es sind nur blendfreie Anlagen zulässig.

2. Einfriedungen

Die Vorgaben des Nachbarrechts (Nachbarrechtsgesetz- NRG) des Landes Baden-Württemberg in der aktuell gültigen Fassung sind anzuwenden.

3. Stellplatzverpflichtung

Je Wohneinheit sind mind. 1,5 Stellplätze auf dem eigenen Grundstück zu schaffen, Kommastellen sind in der Summe nach oben zu runden.



Gemeinde Höchenschwand
**Satzung über die Einbeziehung einzelner
Außenbereichsgrundstücke in den im Zusammenhang
bebauten Ortsteil „Attlisberg“**
gem. § 34 (4) Nr. 1 + 3 BauGB - Ergänzungssatzung -

Endgültige Fassung vom 11.03.2024

Seite 7

TEIL C – TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Höchenschwand, den 11.03.2024

Sebastian Stiegeler
Bürgermeister



Gemeinde Höchenschwand
**Satzung über die Einbeziehung einzelner
Außenbereichsgrundstücke in den im Zusammenhang
bebauten Ortsteil „Attlisberg“**
gem. § 34 (4) Nr. 1 + 3 BauGB - Ergänzungssatzung -

Endgültige Fassung vom 11.03.2024
Teil D - BEGRÜNDUNG

Seite 1

1. Anlass für die Aufstellung der Ergänzungssatzung

Die Ergänzungs- /Abrundungssatzung „Attlisberg“ umfasst die Grundstücke 6337 und 6337/1 südlich der Straße Kohlmiesfeld im Ortsteil Attlisberg. Die Grundstücke befinden sich in Ortsrandlage im planungsrechtlichen Außenbereich.

Zu beiden Grundstücken bestehen konkrete Bauwünsche für eine Einfamilienhausbebauung, ohne rechtliche Grundlage ist dies jedoch im Außenbereich nicht möglich.

Der Gemeinderat der Gemeinde Höchenschwand befürwortet die geplanten Bauvorhaben. Um eine bauliche Nutzung der Grundstücke zu gewährleisten, hat der GR deshalb am 20.11.2023 die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Attlisberg“ für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil beschlossen.

2. Ziele und Zwecke der Ergänzungssatzung

Ziel der Satzung ist es, eine städtebauliche Abrundung zwischen der bestehenden Bebauung des B-Planbereichs „Kohlmißfeld“ im Osten und der bestehenden Ortskernbebauung des Ortsteils Attlisberg im Nord-Westen zu schaffen.

Gleichzeitig soll der Schaffung von Bauland für weitere Wohnbebauung auf geeigneten Grundstücken Rechnung getragen werden. Im Weiteren wird dem nach wie vor anhaltenden Bedarf an Wohnflächen in der Gemeinde Höchenschwand, speziell im Ortsteil Attlisberg, zum Teil entsprochen.

Durch Zuordnung der Grundstücke zum Innenbereich gilt für diese der Einfügungsgrundsatz gem. § 34 BauGB, nach dem ein Bauvorhaben zulässig sei, „wenn sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart seiner näheren Umgebung einfügt“.

In der Satzung Teil C I und III wurden die für den Geltungsbereich maßgebenden Festsetzungen getroffen. Diese gewährleisten eine Weiterführung der Festsetzungen zum angrenzenden Neubaugebiet „Kohlmißfeld“ unter Beachtung ergänzender aktueller Gesetze und Vorschriften. Damit soll gesichert werden, dass sich die zusätzliche Bebauung in ihre unmittelbare Nachbarschaft einfügt.

Mit der Ergänzungs- /Abrundungssatzung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von 3 neuen Baugrundstücken entlang der Straße Kohlmiesfeld geschaffen werden.



Gemeinde Höchenschwand
**Satzung über die Einbeziehung einzelner
Außenbereichsgrundstücke in den im Zusammenhang
bebauten Ortsteil „Attlisberg“**
gem. § 34 (4) Nr. 1 + 3 BauGB - Ergänzungssatzung -

Endgültige Fassung vom 11.03.2024
Teil D - BEGRÜNDUNG

Seite 2

3. Raumordnung - Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Höchenschwand gehört dem Gemeindeverwaltungsverband St. Blasien, bestehend aus den Gemeinden Bernau, Dachsberg, Häusern, Höchenschwand, Ibach und Todtmoos an.

Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan des GVV, Fortschreibung 1987, genehmigt am 21.06.2006, sind die im räumlichen Geltungsbereich der Satzung involvierten Flächen als Flächen für Landwirtschaft ausgewiesen (s. E. Anlagen zur Begründung, Flächennutzungsplan, Blatt 2 - Auszug). Die Ergänzungssatzung kann somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Der FNP ist im Nachgang zu ändern. Dem Vorhaben entgegenstehende übergeordnete raumordnungsrechtlich bedeutsame Vorhaben oder Planverfahren sind nicht bekannt.

4. Planungsgebiet

Das Gebiet der Ergänzungssatzung liegt im Ortsteil Attlisberg der Gemeinde Höchenschwand. Es umfasst die im Lageplan Blatt 1 abgegrenzten und nachfolgend zusammengestellten Flächen. Von den Flurstücken 6337 und 6337/1 wurden zwischenzeitlich die im Plangebiet dargestellten neuen Baugrundstücke abgeteilt.

Flst. Nr.	Gesamtfläche m ²	B-Planfläche		
		m ²	Bemerkung	Nutzung
6337/2	1.692	1.283	Teilfläche	WBF / Wohnbaufläche
6337/3	641	641		WBF / Wohnbaufläche
6337/4	663	663		WBF / Wohnbaufläche
Gesamtfläche		2.587	m ²	
entspricht ca.		0,26	ha	

Das Plangebiet wird im Norden und Nordosten durch die Straße Kohlmiesfeld und die bestehende Bebauung begrenzt, im Westen bildet das Mischgebiet des Ortskerns die Abgrenzung. Im Süden schließen landwirtschaftliche Flächen (Dauergrünland) an.

Das überplante Gebiet hat eine Größe von ca. 0,26 ha, mit einer von Nordost nach Südwest abfallenden Topographie und moderaten Gefällen zwischen ca. 6% und max. ca. 12%.

Die Grundstücke befinden sich in Privateigentum.

5. Erschließung

5.1 Allgemein

Grundlage für alle aktuellen und künftigen Fachplanungen sind die Zwangspunkte aus der Topographie, die vorhandenen Einrichtungen zur Infrastruktur sowie die städtebaulichen Zielvorstellungen zur geplanten Bebauung.



Gemeinde Höchenschwand
**Satzung über die Einbeziehung einzelner
Außenbereichsgrundstücke in den im Zusammenhang
bebauten Ortsteil „Attlisberg“**
gem. § 34 (4) Nr. 1 + 3 BauGB - Ergänzungssatzung -

Endgültige Fassung vom 11.03.2024
Teil D - BEGRÜNDUNG

Seite 3

5.2 Verkehrsanlagen

Der Satzungsbereich umfasst drei konkret geplante Grundstücke, welche alle verkehrlich über die öffentliche Gemeindestraße Kohlmiesfeld erschlossen sind.

Weitere verkehrliche Anlagen sind nicht notwendig.

5.3 Abwasser und Oberflächenwasser

Öffentliche Entwässerungseinrichtungen für Schmutz- und Regenwasser sind entlang der südöstlich angrenzenden Wohnbebauung vorhanden. Diese Anlagen können für die Erschließung der neuen Grundstücke südlich der Kohlmiesfeldstraße erweitert werden. Die Erschließung der im Satzungsbereich befindlichen Grundstücke ist somit gesichert. Die ergänzenden Entwässerungsleitungen verlaufen bereichsweise innerhalb der neuen Bauflächen. Die Leitungstrassen sind durch entsprechende Leitungsrechte in der Satzung gesichert (s. Lageplan Blatt 1).

Für die erforderlichen neuen Erschließungsanlagen /-maßnahmen sind folgende Projektgrundlagen anzuwenden:

DWA → Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (Hennef).
DIN → EN 752, Teil 1-3, aktuelle Ausgabe, Deutsches Institut für Normung e.V. Berlin.

Drainagewasser ist dem natürlichen Wasserhaushalt direkt wieder zuzuführen, Drainageleitungen dürfen nicht an sonstigen Leitungssystemen (Schmutz-, Regen- oder Mischwasser) angeschlossen werden. Andere Lösungen sind grundsätzlich mit der Wasserrechtsbehörde des Landratsamtes abzustimmen.

5.4 Wasserversorgung

Öffentliche Einrichtungen zur Trink- und Löschwasserversorgung sind ebenfalls entlang der südöstlich angrenzenden Wohnbebauung vorhanden. Auch diese Anlagen können für die Erschließung der neuen Grundstücke südlich der Kohlmiesfeldstraße erweitert werden. Die Erschließung der im Satzungsbereich befindlichen Grundstücke ist somit gesichert.

Für die erforderlichen neuen Erschließungsanlagen /-maßnahmen sind folgende Projektgrundlagen anzuwenden:

DVGW → Regelwerk, aktuelle Ausgabe Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. Eschborn.

5.5 Stromversorgung

Bestehende Anlagen zur Stromversorgung der ED-Netze sind bereits im Satzungsbereich vorhanden. Die Erschließung der im Satzungsbereich befindlichen Grundstücke kann somit von diesen Anlagen aus erfolgen.

5.6 Gasleitungen

Gasleitungen sind im Satzungsbereich nicht vorhanden.



Gemeinde Höchenschwand
**Satzung über die Einbeziehung einzelner
Außenbereichsgrundstücke in den im Zusammenhang
bebauten Ortsteil „Attlisberg“**
gem. § 34 (4) Nr. 1 + 3 BauGB - Ergänzungssatzung -

Endgültige Fassung vom 11.03.2024
Teil D - BEGRÜNDUNG

Seite 4

5.7 Sonstige Leitungen

Leitungen der Telekom sind im Bereich der Kohlmiesfeldstraße vorhanden. Die Erschließung der im Satzungsbereich befindlichen Grundstücke kann von diesen Anlagen aus erfolgen.

6. Altlasten

Im Satzungsbereich sind keine Altlasten bekannt.

7. Bebauung und Nutzung

Der geplante Satzungsbereich rundet die städtebauliche Situation zwischen dem B-Planbereich „Kohlmißfeld“ im Osten und der bestehenden Ortskernbebauung des Ortsteils Attlisberg im Norden-Westen ab.

In der Satzung Teil C I und III wurden die für das Plangebiet maßgebenden Festsetzungen getroffen. Diese gewährleisten eine Weiterführung der Festsetzungen zum angrenzenden Neubaugebiet unter Beachtung ergänzender aktueller Gesetze und Vorschriften. Damit soll gesichert werden, dass sich die zusätzliche Bebauung in ihre unmittelbare Nachbarschaft einfügt.

Im Bereich der Ergänzungssatzung wird entsprechend dem angrenzenden Wohngebiet „Kohlmißfeld“ als Nutzung ein **Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO** festgesetzt.

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Nicht störende Handwerksbetriebe

Ausgeschlossen werden:

- Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und die Anzahl der Geschosse als Höchstgrenze bestimmt (s. Lageplan Blatt 1).

Grundflächenzahl

GRZ = 0,4

Geschosse

Zulässig sind maximal 2 Vollgeschosse



Gemeinde Höchenschwand
**Satzung über die Einbeziehung einzelner
Außenbereichsgrundstücke in den im Zusammenhang
bebauten Ortsteil „Attlisberg“**
gem. § 34 (4) Nr. 1 + 3 BauGB - Ergänzungssatzung -

Endgültige Fassung vom 11.03.2024
Teil D - BEGRÜNDUNG

Seite 5

Die Höhenlage der Gebäude erfolgt im Satzungsgebiet über die Festsetzung der Erdgeschossfußbodenhöhe auf OK FFB EG = $\pm 0,00$ = m. ü. NHN (s. Lageplan Blatt 1). Zur optimaleren Einpassung der Gebäude in den Bestand ist eine Toleranz von $\pm 0,50$ m zulässig.

Die Gebäudehöhe bestimmt sich wie folgt (s. Lageplan Blatt 1). Bezugspunkt $\pm 0,00$ = OK FFB EG.

<u>Satteldach</u>	Traufhöhe maximal	= + 6,30m
	Firsthöhe maximal	= + 8,80m

Als Bauweise ist im gesamten Satzungsgebiet die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind nur Einzelhäuser

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 BauNVO bestimmt (s. Lageplan Blatt 1).

Die Stellung der Gebäude ist im Lageplan Blatt 1 festgesetzt. Abweichungen zur optimaleren Nutzung von Solarenergie bis 15° sind zulässig.

Nebenanlagen sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
Versorgungsanlagen i.S.v. § 14 (2) BauNVO sind als Ausnahme zulässig.

Garagen und Carports sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig. Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Im Satzungsgebiet sind innerhalb der Baulandflächen entlang der Erschließungsstraße Leitungsrechte für die Entwässerungseinrichtungen der Gemeinde festgesetzt. Diese Flächen müssen jederzeit zu Wartungs- und Unterhaltungszwecken zugänglich sein, sie dürfen deshalb nicht mit baulichen Anlagen überstellt und/oder bepflanzt werden.

Das anfallende Niederschlagswasser soll dezentral direkt auf den Grundstücken versickert werden. Dazu sind Versickerungsanlagen (Flächen- oder Mulden) anzulegen, welche den aktuell geltenden gesetzlichen Vorgaben entsprechen. Bodenschichten, welche die Versickerungsleistung stark beeinträchtigen sind durch gut versickerungsfähigen Oberboden, beispielsweise sandig-kiesigen Oberboden, zu ersetzen.

Alternative Versickerungsanlagen (z. B. technische Versickerungssysteme usw.) können angewandt werden, sind im Vorfeld aber explizit mit den Genehmigungsbehörden abzustimmen.



Gemeinde Höchenschwand
**Satzung über die Einbeziehung einzelner
Außenbereichsgrundstücke in den im Zusammenhang
bebauten Ortsteil „Attlisberg“**
gem. § 34 (4) Nr. 1 + 3 BauGB - Ergänzungssatzung -

Endgültige Fassung vom 11.03.2024
Teil D - BEGRÜNDUNG

Seite 6

Ergänzend zur geplanten dezentralen Versickerung wird festgesetzt, das als unbelastet geltende Niederschlagswasser der Dachflächen in geeigneten Behältern (Zisternen) zu sammeln und zu bewirtschaften (z.B. zur Bewässerung der Grün- und Gartenflächen).

Im Weiteren wurden Festsetzungen

- zum Schutz des Grundwassers,
- zur Ableitung privaten Niederschlagswassers auf öffentliche Flächen,
- zur Grünordnung und Freiflächengestaltung
- und zu Örtlichen Bauvorschriften (Dächer / Oberflächen, Alternativenergie, Einfriedungen, Stellplatzverpflichtung)

getroffen.

8. Naturhaushalt und Landschaft

Zum vereinfachten Verfahren gem. § 13a BauGB ist gemäß § 13 Abs. 3 BauGB keine Umweltprüfung und auch kein Ausgleich der planungsbedingten Eingriffe erforderlich.

Die Überprüfung der Situation vor Ort lässt keine gravierenden Betroffenheiten bezüglich Natur- und Artenschutz erkennen, die Eingriffe diesbezüglich werden als sehr gering eingestuft. Maßnahmen zur Grünordnung und Minimierung der Eingriffe sind in der Satzung Teil C I Nr. 13 festgesetzt. Weitergehende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Etwa 10 m südwestlich der Abrundung befindet sich ein geschütztes Feldgehölz. Diese Hecke wird von der geplanten Bebauung nicht tangiert.

Im Satzungsgebiet selbst sind keine geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG und § 33 NatSchG B-W und/oder sonstige geschützte Flächen vorhanden.

9. Baugrund

Ein Baugrundgutachten liegt bis dato nicht vor. Die Vorgaben der VwV Boden des UM B-W sind zu beachten, die Fachbehörde des Landratsamtes Waldshut gibt dazu vor:

- Der bei Baumaßnahmen anfallende Erdaushub ist im Rahmen der Baumaßnahmen im Planungsgebiet so weit wie möglich wieder zu verwenden (Massenausgleich).
- Muss bei den Baumaßnahmen anfallender Erdaushub aus dem Planungsgebiet abgefahren werden, sind die Verwaltungs- bzw. die Entsorgungsmöglichkeiten durch repräsentative Bodenuntersuchungen (z.B. im Zuge eines Baugrundgutachtens) zu klären.

Darüber hinaus sind die Hinweise im Teil C II, Nr. 3 zu beachten.

10. Realisierung und beabsichtigte Maßnahmen

Die Realisierung der geplanten Bauvorhaben ist umgehend nach Vorlage des Baurechts vorgesehen.



Gemeinde Höchenschwand
**Satzung über die Einbeziehung einzelner
Außenbereichsgrundstücke in den im Zusammenhang
bebauten Ortsteil „Attlisberg“**
gem. § 34 (4) Nr. 1 + 3 BauGB - Ergänzungssatzung -

Endgültige Fassung vom 11.03.2024
Teil D - BEGRÜNDUNG

Seite 7

11. Kosten

Im Zuge der Satzung entstehen Kosten für die Einholung des Baurechts (Ergänzungssatzung), für die geplanten Baumaßnahmen und für die dazu notwendigen Erschließungsmaßnahmen.

Kostenträger ist die private Bauherrschaft, der Gemeinde Höchenschwand entstehen keine Kosten.

Höchenschwand, den 11.03.2024

Sebastian Stiegeler
Bürgermeister



Gemeinde Höchenschwand
**Satzung über die Einbeziehung einzelner
Außenbereichsgrundstücke in den im Zusammenhang
bebauten Ortsteil „Attlisberg“**
gem. § 34 (4) Nr. 1 + 3 BauGB - Ergänzungssatzung -

Endgültige Fassung vom 11.03.2024

Teil E – ANLAGEN ZUR BEGRÜNDUNG

1. Flächennutzungsplan (Auszug) (Blatt 2) unmaßstäblich



Gemeinde Höchenschwand
**Satzung über die Einbeziehung einzelner
Außenbereichsgrundstücke in den im Zusammenhang
bebauten Ortsteil „Attlisberg“**
gem. § 34 (4) Nr. 1 + 3 BauGB - Ergänzungssatzung -

Endgültige Fassung vom 11.03.2024
TEIL E – ANLAGEN ZUR BEGRÜNDUNG

Blatt 2

Auszug aus dem aktuellen Flächennutzungsplan
des Gemeindeverwaltungsverbandes St. Blasien,
Fortschreibung von 1987, genehmigt am 21.07.2006

(Darstellung unmaßstäblich)

