

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften:

## 1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- 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 20.11.2023 (GBl. S. 422)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231)

### 1.1 Art der baulichen Nutzung: Sondergebiet „Feriendorf Gasthaus Staude“ (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)

Die Baugebiete werden als Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Feriendorf Gasthaus Staude“ festgesetzt und in die Bereiche „Gasthaus“ (SO1), „Chalets“ (SO2) und „Wohnmobilstellplätze“ (SO3) unterteilt. Diese dienen der Unterbringung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, Ferienhäusern und Stellflächen für Wohnmobile sowie aller dafür erforderlichen Nebenanlagen und Einrichtungen.

#### 1.1.1 Zulässig sind im **Sondergebiet SO1 „Feriendorf Gasthaus Staude – Gasthaus“**:

- Betriebe, Einrichtungen und Anlagen des Beherbergungsgewerbes für einen wechselnden Personenkreis,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Wellnesseinrichtungen,
- Wohnungen für Bedienstete, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, soweit sie dem Betrieb zugeordnet und ihm in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- erforderliche Stellplätze, Garagen, Carports, Nebengebäude und -anlagen.

#### 1.1.2 Zulässig sind im **Sondergebiet SO2 „Feriendorf Gasthaus Staude – Chalets“**:

- maximal 9 Ferienhäuser für einen wechselnden Personenkreis,
- erforderliche Nebengebäude und -anlagen.

#### 1.1.3 Zulässig sind **Sondergebiet SO3 „Feriendorf Gasthaus Staude – Wohnmobilstellplätze“**:

- Stellflächen für Wohnmobile für einen wechselnden Personenkreis
- Ver- und Entsorgungseinrichtungen,
- Sanitäreinrichtungen,
- erforderliche Nebengebäude und -anlagen.

**1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)**

Das Maß der baulichen Nutzung ist den jeweiligen Nutzungsschablonen in der Planzeichnung zu entnehmen und wird bestimmt durch den angegebenen Wert der

- Höhe der baulichen Anlagen (TH / GH),
- Zahl der Vollgeschosse (Z) und
- Grundflächenzahl (GRZ).

**1.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)**

1.3.1 Die in den Sondergebieten jeweils zulässige maximale Trauf- (TH) und Gebäudehöhe (GH) ist dem Eintrag in der Nutzungsschablone bzw. dem Eintrag in der Planzeichnung zu entnehmen. Als TH gilt der Schnittpunkt der äußeren Wandfläche mit der Oberkante der Dachhaut. Als GH gilt die obere Dachbegrenzungskante.

1.3.2 Als unterer Bezugspunkt für die maximale TH und GH gilt die jeweils realisierte Erdgeschossfußbodenhöhe (OK Rohfußboden).

1.3.3 Im SO1 wird die Erdgeschossfußbodenhöhe (OK Rohfußboden) auf eine Höhe von [folgt zur Offenlage] festgesetzt. Eine Abweichung von 0,2 m ist zulässig.

1.3.4 Im SO2 wird die Erdgeschossfußbodenhöhe (OK Rohfußboden) je Baufenster wie folgt festgesetzt:

- Baufenster XY: *folgt zur Offenlage*
- Baufenster XY: *folgt zur Offenlage*

Die Nummerierung der Baufenster ist der Planzeichnung zu entnehmen. Eine Abweichung von 0,2 m ist zulässig.

1.3.5 Im SO3 wird die Erdgeschossfußbodenhöhe (OK Rohfußboden) auf eine Höhe von [folgt zur Offenlage] festgesetzt. Eine Abweichung von 0,2 m ist zulässig.

1.3.6 Die Höhe von Nebenanlagen und Nebengebäuden ist in allen Sondergebieten beschränkt auf max. 3,5 m (bezogen auf das natürliche Gelände - es gilt das arithmetische Mittel der 4 Gebäudeeckpunkte).

**1.4 Zahl der Vollgeschosse (§9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 20 BauNVO)**

Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse (Z) ist der jeweiligen Nutzungsschablone bzw. dem Eintrag in der Planzeichnung zu entnehmen.

**1.5 Zulässige Grundflächen, Grundflächenzahl (§19 BauNVO)**

1.5.1 Die zulässigen Grundflächen (GR) und Grundflächenzahlen (GRZ) sind der jeweiligen Nutzungsschablone bzw. dem Eintrag in der Planzeichnung zu entnehmen.

1.5.2 Im SO1 darf die festgesetzte GRZ gemäß § 19 (4) BauNVO durch Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von 0,5 überschritten werden.

1.5.3 Im SO2 darf die zulässige GR gemäß § 19 (4) BauNVO durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,4 überschritten werden.

1.5.4 Im SO3 darf die zulässige GR gemäß § 19 (4) BauNVO durch Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 überschritten werden.

- 1.6 Bauweise** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- Die in den Sondergebieten festgesetzte Bauweise ist der jeweiligen Nutzungsschablone in der Planzeichnung zu entnehmen.
- 1.7 Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Maßgebend für die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) sind die Baugrenzen in der Planzeichnung.
- 1.8 Garagen, Carports, Stellplätze sowie Nebenanlagen**  
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 und § 14 BauNVO)
- 1.8.1 Kfz-Stellplätze, Garagen und Carports sind nur im SO1 und SO3 innerhalb der Baugrenzen und in den hierfür ausgewiesenen Zonen gemäß Planzeichnung zulässig. Offene und überdachte Fahrrad-Stellplätze sind im gesamten Plangebiet zulässig.
- 1.8.2 Hochbaulich in Erscheinung tretende Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind in allen Baugebieten ab einem Brutto-Rauminhalt von 30 m<sup>3</sup> nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen (Baufenster) zulässig.
- 1.8.3 **Hinweis:**  
Zur zulässigen Höhe von Nebenanlagen und Nebengebäuden, s. Ziffer 1.3.6 (Höhe baulicher Anlagen).
- 1.8.4 Nebenanlagen im Sinne von § 14 (2) BauGB, die der Ver- oder Entsorgung des Gebiets dienen, sind in allen Baugebieten zulässig.
- 1.9 Leitungsrecht** (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
- [folgt zur Offenlage]*
- 1.10 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- [weitere Festsetzungen folgen zur Offenlage]*
- 1.10.1 Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich Natriumdampflampen oder LED-Leuchten mit einer Farbtemperatur von 3.000 bis max. 4.100 Kelvin und einem Spektralbereich von 570 bis 630 Nanometer (warmweißes bzw. gelbes Licht) zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in Richtung des Himmelskörpers. Nach oben streuende Fassadenanstrahlung ist nicht zulässig.
- 1.10.2 Fußwege, Gebäudezugänge, Kfz-Stellplätze sowie Standflächen für Wohnmobile etc. sind in wasserdurchlässiger Ausführung (Mittlerer Abflussbeiwert ≤ 0,4) herzustellen (z.B. als Pflaster mit offenen Fugen, Rasengitter oder Schotterrasen). Ausgenommen sind Flächen, die aus funktionalen Gründen eine andere Befestigung erfordern (z.B. Camper-Servicestelle).
- 1.10.3 Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer und Dachgauben sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu befürchten ist.

- 
- 1.11 Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr. 25a und b BauGB)**
- 1.11.1 Private Grünflächen sind naturnah, mit Gehölzen, Bodendeckern oder natürlichen Bodenbelägen zu gestalten, erhalten und zu pflegen.
- 1.11.2 Bäume und Gehölze innerhalb der in der Planzeichnung mit Pflanzbindung festgesetzten Bereiche des SO1 und SO2 sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang durch Laubbäume zu ersetzen. [*Eine detaillierte Darstellung dieser Bereiche wird zur Offenlage ergänzt*]

## **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 20.11.2023 (GBl. S. 422)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231)

### **2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)**

#### **2.1.1 Dachform / Dachneigung**

2.1.1.1 Die zulässigen Dachformen und Dachneigungen für Hauptgebäude sind der jeweiligen Nutzungsschablone in der Planzeichnung zu entnehmen.

2.1.1.2 Die Dächer von Nebenanlagen und Nebengebäuden, Carports und Garagen sind als Flach- oder Satteldächer mit einer Dachneigung von 0° bis 45° herzustellen.

#### **2.1.2 Dacheindeckung**

2.1.2.1 Für die Dacheindeckung von Hauptgebäuden mit Sattel- und Walmdächern sind rote bis braune, sowie graue bis anthrazitfarbene, nichtglänzende Ziegel aus Ton und Beton zulässig. Ausgenommen hiervon sind Dacheindeckungen mit integrierter Photovoltaiknutzung. Auch eine Begrünung der Dachflächen ist zulässig. Die Substrathöhe muss dabei mindestens 15 cm betragen.

2.1.2.2 Flache und flachgeneigte Dächer von Nebengebäude, -anlagen, Garagen und Carports mit einer Dachneigung bis 10° sind zu mindestens 70% der Gesamtdachflächen extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist mit Gräsern, Kräutern oder Sedum-Arten durchzuführen.

2.1.2.3 Wellfaserzement und offene Bitumenbahnen sowie glänzende oder reflektierende Materialien sind für Dacheindeckungen nicht zugelassen. Davon ausgenommen sind Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen (z.B. Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren, etc.).

#### **2.1.3 Dachaufbauten**

2.1.3.1 Dachaufbauten oder Dacheinschnitte sind bei Gebäuden mit Sattel- und Walmdächern zulässig. Dazu zählen auch Dachaufbauten mit Durchbrechung der Trauflinie (Wiederkehr, Zwerchhaus).

2.1.3.2 Die Breite der Dachaufbauten/Dacheinschnitte darf insgesamt die Hälfte der Länge der jeweils zugehörigen Gebäudewand nicht überschreiten.

2.1.3.3 Dachaufbauten/Dacheinschnitte müssen vom Ortgang -horizontal gemessen- mindestens 1 m und zum Hauptfirst -vertikal gemessen- mindestens 0,5 m Abstand einhalten. Der Ortgang wird gemessen ab Außenkante Wand.

2.1.3.4 Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen (z.B. Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren, etc.) sind an und auf den Haupt- und Nebengebäuden sowie über Stellplätzen zulässig und aus blendfreiem Material herzustellen. Eine Aufständigung der Anlagen ist nicht zulässig.

## **2.2 Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**

2.2.1 Die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke im Plangebiet sind zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

### **Hinweis:**

Gemäß § 21a NatSchG ist darauf hinzuwirken, dass Gartenanlagen insektenfreundlich gestaltet werden und Gartenflächen vorwiegend begrünt werden. Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten sind grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 (1) Satz 1 LBO. Gartenflächen sollen ferner wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden.

2.2.2 Nebenflächen wie Mülltonnenplätze, Abfallplätze und Lagerplätze sind dauerhaft gegenüber dem Straßenraum abzuschirmen und gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen. Die Anlagen zur Abschirmung sind - sofern es sich bei diesen nicht bereits um Gehölze (Hecken) handelt - zu begrünen (Kletterpflanzen oder Spalierbäume).

## **2.3 Einfriedungen und Mauern (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**

2.3.1 Die Höhe der Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum hin darf gemessen ab der Oberkante der Erschließungsstraße maximal 0,8 m betragen.

2.3.2 Einfriedungen aus Blech, Kunststoff, Glasbausteinen, Gabionen und Beton sind nicht zugelassen. Die Verwendung von Stacheldraht ist als Einfriedung nicht zulässig.

2.3.3 Maschendraht und Drahtzäune sind nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig.

## **2.4 Außenantennen (§ 74 (1) Nr. 4 LBO)**

Antennen und Satellitenanlagen sind an einem Standort pro Gebäude zu konzentrieren. Die Farbe der Antennenanlage ist der Farbe der dahinterliegenden Gebäudefläche (Dach oder Hauswand) anzupassen.

## **2.5 Anlagen zum Sammeln und Rückhalten von Niederschlagswasser (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)**

2.5.1 Um die Abwasseranlagen zu entlasten und den Wasserhaushalt zu schonen, sind auf den Baugrundstücken geeignete Maßnahmen zur Verminderung des Abflusses von Niederschlagswasser vorzusehen. Zu diesem Zweck ist das auf Dachflächen, Terrassen, Auffahrten, Wegen usw. anfallende unbelastete Niederschlagswasser im Sinne eines kurzen Kreislaufes auf dem Grundstück breitflächig über eine bewachsene Bodenschicht zur Versickerung zu bringen. Der Abflussbeiwert für Schrägdächer liegt bei 1,0, für Gründächer (extensiv begrünt) bei 0,3 und bei Hofflächen, Stellplätzen und Zufahrten bei Pflaster mit offenen Fugen bei 0,7 und bei Sickersteinen bei 0,6. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist nachzuweisen.

2.5.2 Alternativ kann auch eine Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers in Retentionszisternen oder Retentionsmulden vorgenommen und gegebenenfalls verwendet werden (Gartenbewässerung, Brauchwasser). Die Einleitung des überschüssigen Niederschlagswassers in die öffentliche Kanalisation hat gedrosselt zu erfolgen. Das Rückhaltevolumen muss je 100 m<sup>2</sup> abflusswirksamer Grundstücksfläche mindestens 6 m<sup>3</sup> betragen. Der Drosselabfluss darf je 100 m<sup>2</sup> abflusswirksamer Grundstücksfläche maximal 0,15 l/s betragen. Bei Bedarf (z.B. Verunreinigungen etc.) ist das Wasser vor Einleitung in den Kanal zu behandeln.

### 3 HINWEISE

#### 3.1 Artenschutz

Um Beeinträchtigungen von wildlebenden Tierarten (insbesondere Vögel) zu vermeiden, sind Bäume und sonstige Gehölze nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September zu roden. Aufgrund des (möglichen) Vorkommens von Fledermausquartieren erweitert sich dieser Zeitraum im vorliegenden Fall auf die Zeit von 1. März bis zum 31. Oktober.

Spezielle Hinweise zum Artenschutz sowie mögliche CEF-Maßnahmen, werden nach Abschluss der Kartierungen im Plangebiet zur Offenlage ergänzt. Dies betrifft u.a. die Artengruppen der Vögel und Amphibien.

#### 3.2 Pflanzgebote

Die Anpflanzungen müssen spätestens in der auf die Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode erfolgen.

#### 3.3 Baumschutzmaßnahmen

Zum Erhalt des Baumbestands sind bei Baumaßnahmen Baumschutzmaßnahmen nach den Vorschriften der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen) durchzuführen.

#### 3.4 Bodenschutz

Die folgenden Hinweise sollen dazu dienen, die Erhaltung des Bodens und seiner Funktion zu sichern. Insbesondere ist bei Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

##### 3.4.1 Allgemeine Bestimmungen:

Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig. Erdarbeiten sollten grundsätzlich nur auf gut abgetrocknetem und bröseligem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen. Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.

Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden. Sofern sich bei Erkundungs- oder Baumaßnahmen optische oder geruchliche Auffälligkeiten des Bodens ergeben, sind diese dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz unverzüglich anzuzeigen.

##### 3.4.2 Bestimmungen zum Einbau von Bodenmaterial

Bodenmaterial, welches von außerhalb in das Plangebiet antransportiert und eingebaut wird, ist vor dem Auf- und Einbringen analytisch untersuchen zu lassen. Dasselbe gilt für mineralische Abfälle zur Verwertung (z. B. Recycling-Bauschutt), sofern diese nicht einer externen Qualitätsüberwachung unterliegen. Ein entsprechender Nachweis (Herkunft, Deklarationsanalytik einer repräsentativen Mischprobe) ist zu führen und unaufgefordert an das Landratsamt - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz zu übermitteln.

Untersuchungen für Bodenmaterial, welches aus dem Plangebiet stammt, sind nicht

erforderlich. Diese generelle Regelung trifft nicht auf Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen, Verdachtsflächen (Flächen mit dem Verdacht schädlicher Bodenveränderungen), Altlasten oder altlastverdächtige Flächen zu.

Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörendem Bodenmaterial in die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Vorsorgewerte der Bundes Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der gültigen Fassung einzuhalten. Sofern das Bodenmaterial nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht dient, sind die Zuordnungswerte der Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. der aktuell gültigen, gesetzlichen Regelungen einzuhalten. Unabhängig davon ist im Rahmen der üblichen Bauüberwachung vom Beginn der Anlieferung bis zum Abschluss des Einbaus des nicht zum Plangebiet gehörenden Bodenmaterials eine sensorische Prüfung durchzuführen. Auffälligkeiten sind zu dokumentieren und dem Landratsamt - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz - mitzuteilen.

#### 3.4.3 Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden:

Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten Flächen in Mieten zwischenzulagern. Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist. Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind. Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

### 3.5 **Altlasten**

Offenkundige, bislang unbekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderung im Zuge der geplanten Bebauung sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich mitzuteilen.

### 3.6 **Denkmalschutz**

Sollten bei Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG die Denkmalschutzbehörde(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 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.

### 3.7 **Landwirtschaft**

Das Bebauungsplangebiet grenzt in Teilen an landwirtschaftliche Nutzflächen an. Daher kann es auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu Emissionen wie Gerüchen, Stäuben oder Geräuschen kommen. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen, solange die Grenzwerte der jeweiligen gesetzlichen Bestimmungen nicht überschritten werden.

Triberg, den

Bürgermeister  
Dr. Gallus Strobel

**fsp.stadtplanung**

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, [www.fsp-stadtplanung.de](http://www.fsp-stadtplanung.de)

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 Stadt Triberg übereinstimmen.

Triberg, den

Bürgermeister  
Dr. Gallus Strobel

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 \_\_\_\_\_.

Triberg, den

Bürgermeister  
Dr. Gallus Strobel