

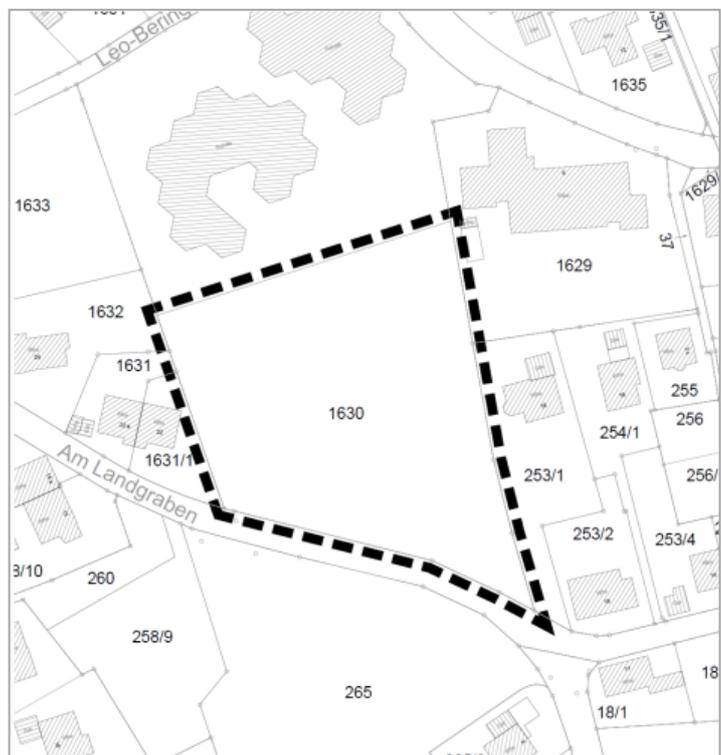


Große Kreisstadt  
Waldshut-Tiengen

# 1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Junge Reben“

Satzungen  
Planzeichnung  
Begründung  
Umweltbeitrag

Stand: 01.02.2022  
Fassung: Offenlage  
gem. § 3 (2) und § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB



**fsp**.stadtplanung

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



## **S A T Z U N G E N**

### **der Stadt Waldshut-Tiengen über**

- a) die 1. Änderung des Bebauungsplans „Junge Reben“ und**
- b) die 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Junge Reben“  
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.**

Der Gemeinderat der Stadt Waldshut-Tiengen hat am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

- a) die 1. Änderung des Bebauungsplans „Junge Reben“ und
- b) die 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Junge Reben“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung 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**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich für

- a) die 1. Änderung des Bebauungsplans „Junge Reben“ und
- b) die 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Junge Reben“  
ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil der 1. Änderung (Deckblatt vom 01.02.2022).

## § 2

### Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung sind

- a) der Bebauungsplan „Junge Reben“ der Stadt Waldshut-Tiengen, der am 17.04.1984 in Kraft getreten ist, sowie
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Junge Reben“ der Stadt Waldshut-Tiengen, die am 17.04.1984 in Kraft getreten sind.

## § 3

### Inhalt der Änderung

Nach Maßgabe der Begründung vom 01.02.2022 werden

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen und
  - b) die örtlichen Bauvorschriften
- für den Änderungsbereich (Deckblatt) neu gefasst.

Der Bebauungsplan „Junge Reben“ in der Fassung vom 17.04.1984 (Datum der Rechtskraft) wird im Änderungsbereich (Deckblatt) überlagert.

Für die nicht von der Änderung betroffenen Teilbereiche des Bauungsplans „Junge Reben“ in der Fassung vom 17.04.1984 (Datum der Rechtskraft) gelten die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften unverändert fort.

Der textliche Teil (Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) wird wie folgt ergänzt:

*Ziffer 10 wird neu hinzugefügt:*

#### **10. Grünordnung**

- 10.1. Auf dem Grundstück sind sieben heimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind sie gleichartig zu ersetzen.
- 10.2. Anpflanzungen sind als drei Mal verpflanzte Hochstämme mit Stammumfang von mind. 18-20 cm gem. Pflanzliste durchzuführen. Zur Sicherstellung ausreichender Wachstumsbedingungen auf befestigten Flächen ist auf ein ausreichendes Volumen des durchwurzelbaren Bereichs zu achten (mind. 12 m<sup>3</sup> bei mind. 1,5 m Tiefe).
- 10.3. Als Ersatz für das verloren gegangene Elsternnest sind im Vorfeld der Maßnahme zwei Vogel-Nistkästen auf dem Gelände aufzuhängen.

## § 4

### Bestandteile der Änderung

Die 1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Junge Reben“ besteht aus

- a) den neu gefassten zeichnerischen Festsetzungen für den Änderungsbereich (Deckblatt)

vom 01.02.2022

- b) den neu gefassten textlichen Festsetzungen für den Änderungsbereich (Satzungstext) vom 01.02.2022

Der textliche Teil (planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) des Bebauungsplans „Junge Reben“ gilt unverändert fort.

Beigefügt sind:

- c) Begründung vom 01.02.2022  
d) Umweltbeitrag vom 21.02.2022

## § 5

### Ordnungswidrigkeiten

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

## § 6

### Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Junge Reben“ treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Waldshut-Tiengen, den

Bürgermeister  
Joachim Baumert

#### 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 Waldshut-Tiengen übereinstimmen.

Waldshut-Tiengen, den

Bürgermeister  
Joachim Baumert

#### 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 \_\_\_\_\_.

Waldshut-Tiengen, den

Bürgermeister  
Joachim Baumert



## **INHALT**

|     |  |   |
|-----|--|---|
| 1   | ALLGEMEINES .....  | 2 |
| 1.1 | Anlass, Ziel und Zweck der Planung .....                     | 2 |
| 1.2 | Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich .....             | 2 |
| 1.3 | Planungsrechtliche Situation: Bestehender Bebauungsplan..... | 3 |
| 1.4 | Planungsverfahren / Verfahrensablauf .....                   | 4 |
| 1.5 | Rechtsgrundlagen .....                                       | 5 |
| 1.6 | Form der Änderung / Deckblatt .....                          | 5 |
| 2   | INHALT DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG .....                       | 5 |
| 2.1 | Konzeption .....   | 5 |
| 2.2 | Maß der baulichen Nutzung .....                              | 7 |
| 2.3 | Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise.....              | 7 |
| 2.4 | Gestaltung der Gebäude .....                                 | 7 |
| 2.5 | Grünfläche .....   | 7 |
| 2.6 | Leitungsrecht .....  | 7 |
| 2.7 | Grünordnerische Festsetzung .....                            | 8 |
| 3   | UMWELTBETRAG.....  | 8 |
| 4   | KOSTEN.....  | 8 |
| 5   | KENNZIFFERN.....   | 8 |

## **1 ALLGEMEINES**

### **1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung**

In Waldshut-Tiengen besteht im Stadtteil Gurtweil ein dringender Erweiterungsbedarf der Schule. Die Grund- und Werkrealschule Gurtweil ist die einzige Werkrealschule im Stadtgebiet und verzeichnet für die letzten fünf Jahre einen enormen Zuwachs der Schülerzahlen. Die bestehenden Gebäude, die in den Jahren 1973 und 1983 errichtet wurden, sind räumlich stark überlastet. Um auch weiterhin ein adäquates Schul- und Unterrichtsangebot, welches den Standards eines modernen Schullalltags entspricht, gewährleisten zu können, sind entsprechende Räumlichkeiten bereit zu stellen. Dies erfordert die Errichtung eines weiteren Schulgebäudes.

Um die Versorgung der Bevölkerung mit Bildungseinrichtungen aller Schularten langfristig zu sichern, ist die Stadt Waldshut-Tiengen bemüht, den Standort der Grund- und Werkrealschule im Stadtteil Gurtweil zu erhalten und zu stärken. Deshalb fasste der Gemeinderat im Juni 2020 einen Grundsatzbeschluss zur Errichtung eines Neubaus am bestehenden Schulstandort.

Die Schulerweiterung kann auf der Grundlage des bestehenden Bebauungsplans „Junge Reben“ aus dem Jahr 1984 jedoch nicht genehmigt werden. Deshalb soll der Bebauungsplan in diesem Bereich angepasst werden. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Junge Reben“ möchte die Stadt Waldshut eine Genehmigungsgrundlage die Erweiterung der Grund- und Werkrealschule und der vorgesehenen Freiraumplanung schaffen.

Die Bebauungsplanänderung dient der Innenentwicklung und kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen. Sie verfolgt insbesondere folgende Ziele:

- Erweiterung und Sicherung der Schule am bestehenden Standort
- Sicherung einer Grün- und Spielfläche als Treffpunkt
- Nutzung der vorhandenen Erschließung
- Flächensparen durch Innenentwicklung

### **1.2 Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich**

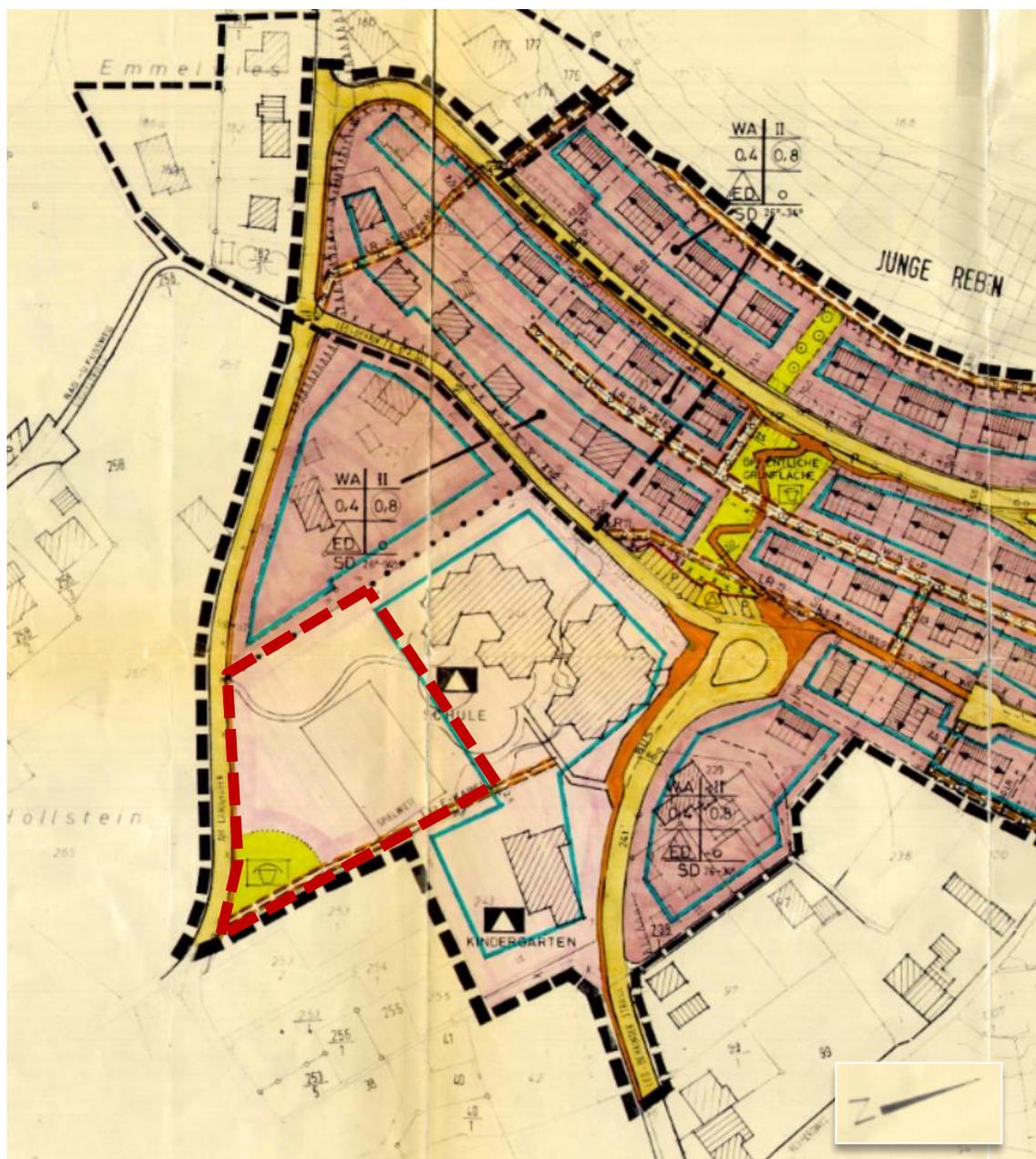


Lage und schematische Darstellung (rote Markierung) des Plangebietes im Luftbild (Quelle: LUBW)

Das Plangebiet (ca. 0,56 ha) befindet sich südwestlich des Gurtweiler Kindergartens und südlich der Grund- und Werkrealschule auf dem bestehenden Schulgelände. Im Osten und im Westen grenzt Wohnbebauung an den Änderungsbereich, im Süden wird dieser durch die Straße „Am Landgraben“ begrenzt. Der Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung umfasst einen Teil des städtischen Flurstücks Flst. Nr. 1630. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

### 1.3 Planungsrechtliche Situation: Bestehender Bebauungsplan

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans „Junge Reben“ wird ein Teilbereich des zeichnerischen Teils des Bebauungsplans „Junge Reben“ vom 17.04.1984 überlagert.



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Junge Reben“ mit schematischer Darstellung des Geltungsbereichs der 1. Änderung (rote Markierung)

#### 1.4 Planungsverfahren / Verfahrensablauf

Die Bebauungsplanänderung dient der Innenentwicklung bzw. der Nachverdichtung des vorhandenen Schulareals und kann deshalb im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Die zulässige Grundfläche im Änderungsbereich liegt weit unter dem Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup>. Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen, liegen nicht vor. Durch die Schulerweiterung kann wertvolles vorhandenes Innenentwicklungspotential genutzt werden, was zur Auslastung der Infrastruktur beiträgt.

Im vorliegenden Fall gibt es keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung nach der FFH- und Vogelschutzrichtlinie (Natura 2000). Damit sind die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB vollumfänglich erfüllt.

Ferner bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 (1) BImSchG zu beachten sind, da im Plangebiet Nutzungen des Gemeinbedarfs mit der Zweckbestimmung „Schule“ zulässig sind. Von diesen Nutzungen ist kein Störfallrisiko bzw. ein Risiko eines schweren Unfalls zu erwarten. Auch in der Umgebung sind keine Nutzungen angesiedelt, von denen im Zusammenhang mit der Planung ein Störfallrisiko bzw. ein Risiko eines schweren Unfalls zu erwarten ist.

Damit sind die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB vollumfänglich erfüllt.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Danach wird auf eine frühzeitige Beteiligung, auf eine Umweltprüfung, die Erarbeitung eines Umweltberichts und auf eine Zusammenfassende Erklärung verzichtet. Die Eingriffsregelung (§ 1a BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG) findet keine Anwendung. Dennoch müssen die Belange von Natur und Umwelt entsprechend § 1 (6) Nr. 7 BauGB im Bebauungsplan berücksichtigt werden.

#### Verfahrensablauf:

21.02.2022 Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans „Junge Reben“ und der örtlichen Bauvorschriften gem. § 2 (1) BauGB, billigt den Entwurf der 1. Änderung und beschließt die Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_  
bis \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_  
Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)

Schreiben vom  
\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_  
mit Frist bis  
\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_  
Durchführung der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_  
Der Gemeinderat behandelt die eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage und beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans „Junge Reben“ und der örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 (1) BauGB als Satzung

## **1.5 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)

Durch diese neueren Rechtsgrundlagen, die für den Geltungsbereich der 1. Änderung wirksam werden, sind keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

## **1.6 Form der Änderung / Deckblatt**

Die 1. Änderung des Bebauungsplans wird räumlich beschränkt auf einen Teilbereich des Bebauungsplans „Junge Reben“. Für diesen Teilbereich wird ein Deckblatt gefertigt, das auf die ursprüngliche Planzeichnung aufgebracht wird und damit die planzeichnerischen Bauvorschriften aus dem Jahr 1984 überlagert. Textlich werden für den Änderungsbereich lediglich Grünordnerische Festsetzungen ergänzt. Im Übrigen gelten die Planzeichnung sowie die Bauvorschriften aus dem Jahr 1984, die sich auf die Allgemeinen Wohngebiete beziehen, unverändert fort.

## **2 INHALT DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG**

### **2.1 Konzeption**

Von Moser Architekten aus Lörrach wurde ein hochbauliches Konzept vorgelegt, das vorsieht, die beiden Schulgebäude durch ein weiteres selbständiges Gebäude auf dem südlichen Teil des Schulgeländes durch einen zusätzlichen Baukörper zu ergänzen. Aufgrund der besonderen Bauweise im Bestand wäre ein klassischer Anbau an die Holzbauten nur mit erheblichem technischem und wirtschaftlichem Aufwand realisierbar, weshalb dieser Ansatz nicht weiterverfolgt wurde. Auf die architektonisch preisgekrönten Bestandsgebäude, deren sechseckige Klassenzimmer sich wabenartig anordnen, wurde mit dem eigenständigen Neubau eine angemessene Antwort in moderner Architektursprache gefunden. Der Neubau bildet mit seiner klaren Form einen Kontrast zum Bestand und tritt mit diesem durch die Gebäudestellung in Beziehung. Als verbindendes Element soll auch beim Neubau die Verwendung von Holz als Baustoff eine zentrale Rolle spielen.

Das Freiraumkonzept vom Büro Burkhard Sandler aus Hohentengen am Hochrhein greift die vorhandenen Schulhofstrukturen und Wegebeziehungen auf. Der vorhandene Spielplatz wird am Standort erhalten. Das Freiraumkonzept sieht eine umfangreiche Begründung durch Grünflächen und Gehölzstrukturen sowie Sport- und Spielanlagen vor.



## **2.2 Maß der baulichen Nutzung**

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt das Maß der baulichen Nutzung lediglich für die Allgemeinen Wohngebiete im Geltungsbereich fest. Zum Maß der baulichen Nutzung der Gemeinbedarfsfläche wurde bislang keine Aussage getroffen und somit wären gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan aus dem Jahr 1984 Vorhaben zulässig, die sich im Maß der baulichen Nutzung nach ihrer Umgebung richten würden. Diesbezüglich wäre der Neubau der Schule, der zur zweigeschossigen Wohnbebauung in direkter Nachbarschaft am Landgraben ebenfalls mit zwei Vollgeschossen in Erscheinung tritt, jedoch über ein als Vollgeschoss zu wertendes Untergeschoss verfügt, nicht zulässig. Um den Neubau mit drei Vollgeschossen zu ermöglichen und die planungsrechtliche Situation zu definieren, wird das Maß der baulichen Nutzung zeichnerisch festgesetzt. Zulässig sind gemäß dem Planeinschrieb drei Vollgeschosse, die zur benachbarten Wohnbebauung zweigeschossig in Erscheinung treten. Durch den Geländeverlauf und dessen Modellierung wird das darunter liegende Vollgeschoss von Osten natürlich belichtet und tritt mit dem Schulhof in Interaktion. Die zulässige Grundflächenzahl von 0,4 und die Geschossflächenzahl von 1,2 entsprechen den Orientierungswerten der BauNVO und ermöglichen den beabsichtigten Neubau und damit eine moderate Innenentwicklung.

## **2.3 Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise**

Die überbaubare Grundstücksfläche des rechtskräftigen Bebauungsplans wird im Bereich der Gemeinbedarfsfläche durch ein großzügig gefasstes Baufenster festgesetzt. Dieses bietet in der nördlichen Grundstückshälfte große Spielräume für das bestehende Schulgebäude und den benachbarten Kindergarten. Das Baufenster bietet jedoch im Süden keine Spielräume für einen ergänzenden Hochbau. Aus diesem Grund soll das Baufenster nach Süden erweitert werden. Es soll für den Neubau ausreichend Spielräume bieten, gleichzeitig sollen Teile des Grundstücks als Pausenhof, Treffpunkt und Spielfläche freigehalten werden.

Für den Erweiterungsbau der Schule gilt, wie in den umgebenden Allgemeinen Wohngebieten auch, die offene Bauweise. Demnach ist der Neubau mit einem seitlichen Grenzabstand zu realisieren und darf die maximale Gebäudelänge von 50 m nicht überschreiten.

## **2.4 Gestaltung der Gebäude**

Die rechtskräftigen örtlichen Bauvorschriften Plansatz 5 bis 7 beziehen ausschließlich auf die Allgemeinen Wohngebiete und setzen somit keine Gestaltungsvorschriften für die Gemeinbedarfsflächen fest.

Als örtliche Bauvorschrift zur Gestaltung gilt lediglich die Vorgabe zur Dachgestaltung, die durch Planeinschrieb im Deckblatt geregelt wird. Demnach sind in Anlehnung an die vorhandenen Schulgebäude ausschließlich Flachdächer mit 0° bis 5° Dachneigung zulässig.

## **2.5 Grünfläche**

Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ wird aus dem vorhandenen Bebauungsplan übernommen. Damit soll sichergestellt werden, dass der Spielplatz am Standort erhalten bleibt. Die Abgrenzung des Spielplatzes ist großzügig bemessen und ermöglicht Spielräume für die detaillierte Freiflächengestaltung.

## **2.6 Leitungsrecht**

Das in der Planzeichnung von 1984 eingetragene Leitungsrecht bleibt unverändert und wird deshalb im Deckblatt übernommen.

## 2.7 Grünordnerische Festsetzung

Um eine angemessene Ein- und Durchgrünung des Plangebiets zu gewährleisten, sowie den Eingriff in Natur und Landschaft zu minimieren, wird die Pflanzung von sieben Einzelbäumen festgesetzt. Zudem sind zwei Vogelnistkästen auf dem Grundstück anzubringen, um den Vögeln ein Ersatzhabitat zu bieten. Diese Maßnahmen werden im beiliegenden Umweltbeitrag des Büros Burkard Sandler näher erläutert.

## 3 UMWELTBEITRAG

Die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere, Klima, Luft und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sind zu berücksichtigen (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB). Durch das Büro Burkard Sandler wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt und ein Umweltbeitrag erarbeitet. Der Umweltbeitrag einschließlich Artenschutz wird als eigenständiger Bestandteil der Begründung beigefügt. Er beinhaltet neben den Pflanzfestsetzungen weitere empfohlene Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft.

## 4 KOSTEN

Die Kosten für die Planung werden von der Stadt Waldshut-Tiengen getragen.

## 5 KENNZIFFERN

Der Geltungsbereich umfasst

ca. 0,56 ha.

Waldshut-Tiengen, den

Joachim Baumert  
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 Stadt Waldshut-Tiengen übereinstimmen.

Waldshut-Tiengen, den

Joachim Baumert  
Bürgermeister

**fsp**.stadtplanung

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

Planverfasser

### 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

Waldshut-Tiengen, den

Joachim Baumert  
Bürgermeister