



Amt: Bauamt
Datum: 24.01.2024
Verfasser: Philipp Risch
Telefon: 07632/ 72-135
AZ: 621.41

Sitzungs-/Vorlage Nr. II / 9/2024

Beschlussvorlage an

Gremium / Beratungsfolge	öffentlich	nichtöffentlich	Sitzung am	TOP-Nr.
Bauausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Gemeinderat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	05.02.2024	8

Aufstellung des Bebauungsplanes "Luisenstraße"

- a) Aufstellungsbeschluss
- b) Beschluss über eine Veränderungssperre
- c) Zurückstellung eines Baugesuches

Beschlussvorschlag:

- a) Der Gemeinderat stimmt der Aufstellung des Bebauungsplanes „Luisenstraße“ für den in Anlage 1 dargestellten Bereich zu.
- b) Der Gemeinderat stimmt dem Erlass einer Veränderungssperre als Satzung entsprechend der Anlage 3 für den in Anlage 4 dargestellten Bereich zu.
- c) Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung nach Inkrafttreten des Aufstellungsbeschlusses einen Antrag auf Zurückstellung bei der unteren Baurechtsbehörde für das eingegangene Baugesuch zu stellen.

Sachverhalt:

a) Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Luisenstraße“

Das Ortszentrum von Badenweiler wurde bisher nicht überplant. Da man sich in diesem Bereich im unbeplanten Innenbereich befindet, möchte die Verwaltung mit der Aufstellung des Bebauungsplans die vorliegenden, sehr unterschiedlichen Funktionen (Versorgung und Wohnen) sichern und für die Zukunft aufeinander sinnvoll abstimmen.

Das übergeordnete Ziel des Bebauungsplanes soll dabei die Erhaltung und Entwicklung des zentralen Versorgungsbereichs darstellen. Er soll dem Erhalt, der Sicherung und der Fortentwicklung von örtlichen Arbeitsplätzen, aber auch der Schaffung von Wohnraum dienen.

Im Weiteren wird auf die Anlage 1 (Übersichtslageplan) und Anlage 2 (Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Luisenstraße“) dieser Sitzungsvorlage verwiesen.

Herr Stadtplaner Thomas Thiele vom gleichnamigen Stadtplanungsbüro wird die Planungen im Detail in der Sitzung vortragen.

Der Gemeinderat wird gebeten, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Luisenstraße" über den in Anlage 1 dargestellten Bereich zu fassen.

b) Beschluss über eine Veränderungssperre

Der Bebauungsplan „Luisenstraße“ ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung, der bereits bebaut ist. Um im Laufe der Aufstellung des Bebauungsplanes Planungssicherheit zu schaffen, soll über das Plangebiet eine Veränderungssperre erlassen werden. Aus Bauanfragen und informellen Bauanfragen abzeichnende Abweichungen zur städtebaulichen Konzeption des Bebauungsplanes „Luisenstraße“ bzw. den dazu formulierten Zielen sollen durch den Erlass der Veränderungssperre ebenfalls abgewehrt werden. Die Grundsätze des § 34 BauGB bilden hierfür keinen geeigneten Rahmen, um die hier vorliegenden Planungsziele zu sichern.

Die Satzung und der dazugehörige Geltungsbereich der Veränderungssperre sind als Anlage 3 und 4 im Entwurf, die Begründung zur Veränderungssperre als Anlage 5 dieser Sitzungsvorlage beigefügt.

Der Gemeinderat wird gebeten, dem Entwurf der Veränderungssperre als Satzung über den in Anlage 4 dargestellten Bereich zuzustimmen.

c) Zurückstellung eines Baugesuches

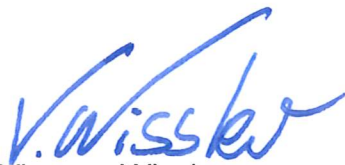
Für das im Plangebiet des zukünftigen Bebauungsplans „Luisenstraße“ liegende Grundstück Flurstück Nr. 31, Luisenstraße 20 wurde ein Bauantrag im vereinfachten Verfahren zum Umbau eines Ladengeschäftes zu einer Wohnung eingereicht. Aktuell liegt das Bauvorhaben im unbeplanten Innenbereich und ist nach

§ 34 BauGB zu bewerten. Nach diesem, wäre das Baugesuch bauplanungsrechtlich genehmigungsfähig. Die Planunterlagen liegen dieser Sitzungsvorlage als Anlage 6 bei.

Aufgrund des gefassten Aufstellungsbeschlusses empfiehlt die Verwaltung das Bauvorhaben aktuell zurückzustellen, bis die städtebaulichen Konzeptionen des Bebauungsplanes „Luisenstraße“ im Detail gefasst sind, da aktuell nicht beurteilt werden könne, ob der Bauantrag den zukünftigen Zielen und Konzeptionen des Plangebietes entsprechen wird.

Die Zurückstellung von Baugesuchen ist bis zu 12 Monaten möglich.

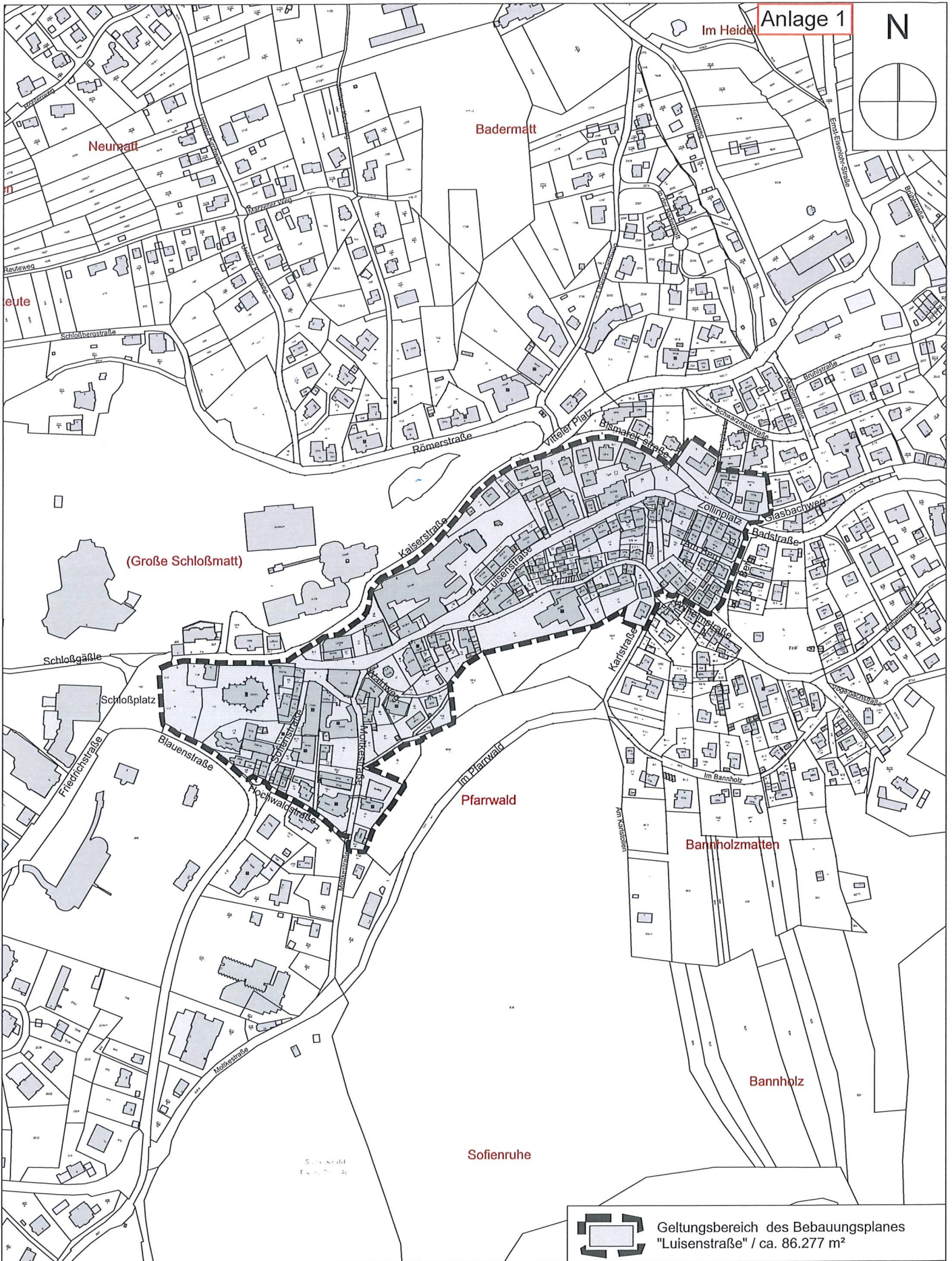
Der Gemeinderat wird gebeten, die Verwaltung zu ermächtigen, nach Inkrafttreten des Aufstellungsbeschlusses, bei der unteren Baurechtsbehörde die Zurückstellung des Bauantrages nach § 15 Abs. 1 BauGB zu beantragen.



Vincenz Wissler
Bürgermeister

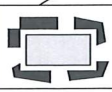


Philipp Risch, Bauamtsleiter



Anlage 1

N

 Geltungsbereich des Bebauungsplanes
"Luisenstraße" / ca. 86.277 m²

PROJEKT:
1994 - Bebauungsplan
"Luisenstraße"
Gemeinde Badenweiler
Gemarkung Badenweiler

KOMMUNE:
Gemeinde Badenweiler
vertreten durch
Bürgermeister Vincenz Wissler
Luisenstraße 5
79410 Badenweiler
Tel: 07632 72-0
Fax: 07632 72-169
E-Mail:
rathaus@gemeinde-badenweiler.de
Web:
www.gemeinde-badenweiler.de

ARCHITEKT:
Architekturbüro
Thomas Thiele
Engesserstraße 4a
79108 Freiburg
Tel: 0761 120 211 0
Fax: 0761 120 212 0
E-Mail:
info@architekturbuero-thiele.de
Web:
www.architekturbuero-thiele.de

Übersichtslageplan

Planungsstand: Aufstellungsbeschluss

M 1:5000	Blattgröße: 297*210 A4
Datum: 22.01.2024	
Dateiname: 1994_2024-01-22_Lagepläne-Aufstellungsbeschluss.pln	

Flad: P:\08_projekte\000000_Projekte_TT\1994_BPL_Luisenstraße Badenweiler\05_Vorentwurf\1994_2024-01-22_Lagepläne-Aufstellungsbeschluss.pln

BEGRÜNDUNG ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES „LUISENSTRASSE“ DER GEMEINDE BADENWEILER, LANDKREIS BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD

1 Anlass der Planaufstellung

Im Rahmen der durch das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Tourismus geförderten Innenstadtberatung für den Kernort der Gemeinde Badenweiler hat die IHK Südlicher Oberrhein in Zusammenarbeit mit dem Lenkungskreis Innenstadt eine gründliche Analyse der Stärken-Schwächen sowie Chancen und Risiken (SWOT) im Innenstadtbereich erstellt. Im Ergebnis erfolgte die Beantragung und im Juni 2023 die Bewilligung der POPUP-Store Förderung des Landes Baden-Württemberg

Die Untersuchungen haben aufgezeigt, dass in Badenweiler bezogen auf die Einwohnerzahl von etwa 4.500 Einwohnern eine Atypik vorliegt. Bedingt durch einen hohen Anteil von Übernachtungs- (355.000 in 2022) und Tagestouristen – liegen im Kernort Badenweiler Strukturen und Flächen vor, die sonst erst in Ortsgrößen weit über 10.000 Einwohner erwartet werden können. Daher wurde auch seitens des Ministeriums der Aufnahme ins Programm zugestimmt.

Allerdings sind die innerörtlichen Strukturen vor 40 bis 50 Jahren entstanden, in der Zeit der Blüte der Kurtourismus, der in dieser Form so nicht mehr existiert. Der Umbau zu Gesundheits- und Kulturtourismus ist im vollen Gange, wurde aber auch durch die Pandemie und die Kaufzurückhaltung bedingt durch den Angriffskrieg Russlands ausgebremst. Im Jahr 2023 zeigten sich deutlich ansteigende Zahlen, die aber das Vor-Coronaniveau noch nicht erreichen.

Als Fazit sind Strukturen und Dimensionen vorhanden, die auf eine Touristenzahl von rund 500.000 Übernachtungen und mehr ausgelegt sind, die nun aber nicht mehr erreicht werden. Der noch hohe Anteil an Tagestouristen ist bis dato wenig affin in Bezug auf einen kombinierten Besuch der Thermen oder des Kurparks mit Betrieben der Ortsmitte. Die Folge ist eine deutliche und pandemiebedingt auch zunehmende Flächenerosion mit einer deutlichen Zunahme der Leerstände. Noch in einer ersten Begehung in 2021 waren 8 Leerstände feststellbar, Ende 2022 waren es dann bereits 12 und im Mai 2023 dann 18.

Hinzu kommt, dass die Bausubstanz und die Attraktivität der Gebäude insbesondere in der Luisen- und Kaiserstraße vor gefühlt 20 Jahren stehen geblieben ist. Investitionen sind kaum sichtbar und führen letztlich auch dazu, dass neben dem fehlenden Angebot, die Leerstände auch die städtebauliche Attraktivität verringern.

2 Erforderlichkeit der Planaufstellung

Der Planbereich umfasst die Hauptgeschäftszone des Heilbades Badenweiler sowie angrenzende Wohnbebauung. Aus beiden Zonen wirken auf den Bereich unterschiedliche Anforderungen ein. Um die unterschiedlichen Belange zu ermitteln, zu bewerten und untereinander abzuwägen und hierbei, so weit als möglich einen Ausgleich zwischen den in Konkurrenz stehenden Nutzungsansprüchen zu finden, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Darüber hinaus ist festzustellen, dass auch die vorhandene Bebauung völlig unterschiedliche Strukturen aufweist (lockere Einzelhausbebauung entlang der Bismarckstraße im Norden und dichte städtische Bebauung entlang der Luisenstraße), so dass die weitere Entwicklung des Planbereiches im Rahmen des § 34 BauGB zu nicht sachgerechten Ergebnissen führen würde. Die städtebauliche Ordnung soll im Plangebiet gesteuert werden, um unerwünschte Entwicklungen

zu stoppen sowie Fehlentwicklungen rechtzeitig zu vermeiden. Zur Vermeidung unangemessener Nachverdichtung und Sicherung einer gewünschten städtebaulichen Entwicklung reichen planungsrechtlich die Steuerungsmöglichkeiten des §34 BauGB in diesen Fällen nicht aus. Regelungsmöglichkeiten ergeben sich durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

3 Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planungsziele wird für den Bereich des hier vorliegenden Bebauungsplanes „Luisenstraße“ eine Veränderungssperre erlassen.

4 Abgrenzung des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes weist eine Fläche von ca. 8,6 ha aus und umfasst den Innenstadtbereich vom „Zöllinplatz“ über die „Luisenstraße“ bis hin zur Pauluskirche. Ebenso sind die angrenzenden Bereiche in den Geltungsbereich des hier vorliegenden Bebauungsplan aufgenommen.

Das Plangebiet wird im Süden begrenzt durch die „Blauenstraße“, die „Hochwaldstraße“ den Pfarrwald und anschließend die Wilhelmstraße. Im Westen grenzt der Schloßplatz an das Plangebiet an. Im Norden wird das Plangebiet begrenzt durch die „Kaiserstraße“ mit daran anschließendem Staatsbad und Kurpark, den „Vitteler Platz“ und die „Bismarckstraße“. Im Osten wiederum stößt das Plangebiet an den „Glasbachweg“ und die „Badstraße“ und wird südöstlich schließlich von der Straße „Am Berg“ begrenzt.

Der Geltungsbereich ist dem beigefügten Plan zu entnehmen.

5 Ziele der Planaufstellung

Die im Planbereich vorliegenden, sehr unterschiedlichen Funktionen (Versorgung und Wohnen) sollen grundsätzlich gesichert und aufeinander abgestimmt werden. Übergeordnet dient der Bebauungsplan der Erhaltung und Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches. Er dient damit gleichzeitig dem Erhalt, der Sicherung und der Fortentwicklung von örtlichen Arbeitsplätzen. Weiterhin dient er der Schaffung von Wohnraum und hilft die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen zu mindern.

Daraus ergeben sich im Wesentlichen folgende Einzelziele:

- Sicherung und Stärkung der Ortsmitte und der Hauptgeschäftszone,
- Sicherung und Erweiterung des Einzelhandelsangebotes,
- Sicherung und Erweiterung des Praxen-, Büro- und Dienstleistungsangebotes,
- Sicherung und Erweiterung des innerörtlichen Wohnungsangebotes zum Erhalt und Sicherung einer städtebaulich erwünschten Durchmischung und Belebung des Ortskerns,
- Abwägung der unterschiedlichen Nutzungsansprüche im Geltungsbereich.

6 Eingliederung in die Bauleitplanung

Der Planbereich ist bebaut, es handelt sich um eine Innenbereichslage. Ein Bebauungsplan besteht für den größten Teil des Planbereiches nicht. Im Nordosten überlagert der Geltungsbereich des hier in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Luisenstraße“ einen kleinen Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Südliche Badermatt-Heidel“ sowie komplett die rechtskräftige 5. Änderung des Bebauungsplanes „Südliche Badermatt-Heidel“. Die Neuüberplanung dieses Bereichs erfolgt einheitlich durch den

vorliegenden Bebauungsplan, nicht als Einzeländerung der bisherigen Pläne. Auf den bisherigen Plänen wird nach Abschluss des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens die entsprechende Überlagerung vermerkt.

An das Plangebiet schließen sich die Bebauungspläne „Au-Amtsgarten-Schänzle“, 1. Änd. „Kurpark/Westliche Badermatt“, „Kurpark/Westliche Badermatt“, „Östliche Badermatt-Neufassung“, 6. Änd. „Südliche Badermatt-Heidel“ sowie der BPL „Bannholz“ an.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der der größte Teil des Planbereichs als Wohnbaufläche und Sondergebietsfläche „Tourismus“ ausgewiesen. Ein kleiner Teil des Gebietes im Nordosten ist als Mischgebietsfläche und im Südwesten 3 Bereiche als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Davon sind 2 als Gemeinbedarf für „öffentliche Verwaltung“ und 1 Bereich als Gemeinbedarf für „Kirche und kirchliche Zwecke“.

Der Gesamte Planbereich soll umgewandelt werden in ein Urbanes Gebiet (MU). Dies entspricht nicht den Festsetzungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes. Daher soll dieser im Parallelverfahren gemäß § geändert werden.

7 Verfahren

Der Bebauungsplan wird als „qualifizierter“ Bebauungsplan im Sinne von §30 (3) BauGB im herkömmlichen Verfahren mit zweistufiger Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden aufgestellt. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird der überlagerte Teilbereich des Bebauungsplanes „Südliche Badermatt-Heidel“ sowie die komplette 5. Änd. des BPL „Südliche Badermatt-Heidel“ geändert.

Wie unter Ziffer 6 dargelegt, wird entsprechend §8 (3) BauGB, der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Nach dem Stand der Planungsarbeiten ist anzunehmen, dass der vorliegende Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird. Weiterhin ist nach dem Verfahrensstand des Flächennutzungsplanes davon auszugehen, dass dessen Rechtswirksamkeit erst nach dem Satzungsbeschluss zum vorliegendem Bebauungsplan eintritt und daher der Bebauungsplan der Genehmigung durch das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald bedarf.

Freiburg, den

Badenweiler, den

.....

.....

Der Planer

Bürgermeister Vincenz Wissler

Architekturbüro Thiele

Engesserstraße 4a, 79108 Freiburg

Satzung
der Gemeinde Badenweiler
über die Veränderungssperre
für den Bereich des aufzustellenden Bebauungsplanes
„Luisenstraße“
auf der Gemarkung Badenweiler

Aufgrund der §§ 14, 16, 17 und 18 des Baugesetzbuches (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung (GemO) Baden-Württemberg in der derzeit gültigen Fassung, hat der Gemeinderat der Gemeinde Badenweiler in seiner öffentlichen Sitzung am 05.02.2024 eine Veränderungssperre für den Bereich des aufzustellenden Bebauungsplanes „Luisenstraße“ als Satzung beschlossen:

§ 1

Gegenstand der Satzung

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Luisenstraße“ wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der angeschlossene Lageplan vom 22.01.2024, der Bestandteil dieser Satzung ist, maßgebend.

§ 3

Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

1. Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:
 - a. Vorhaben i.S.d. § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
 - Vorhaben, die die Errichtung, Änderung, oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben
 - Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten
 - b. keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, vorgenommen werden.

2. Vorhaben, die vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt wurden oder auf Grund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung der bisher ausgeübten Nutzung, werden von der Veränderungssperre nicht berührt.
3. In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 4 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs.2 Satz 2 i.V.m. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

§ 5 Geltungsdauer

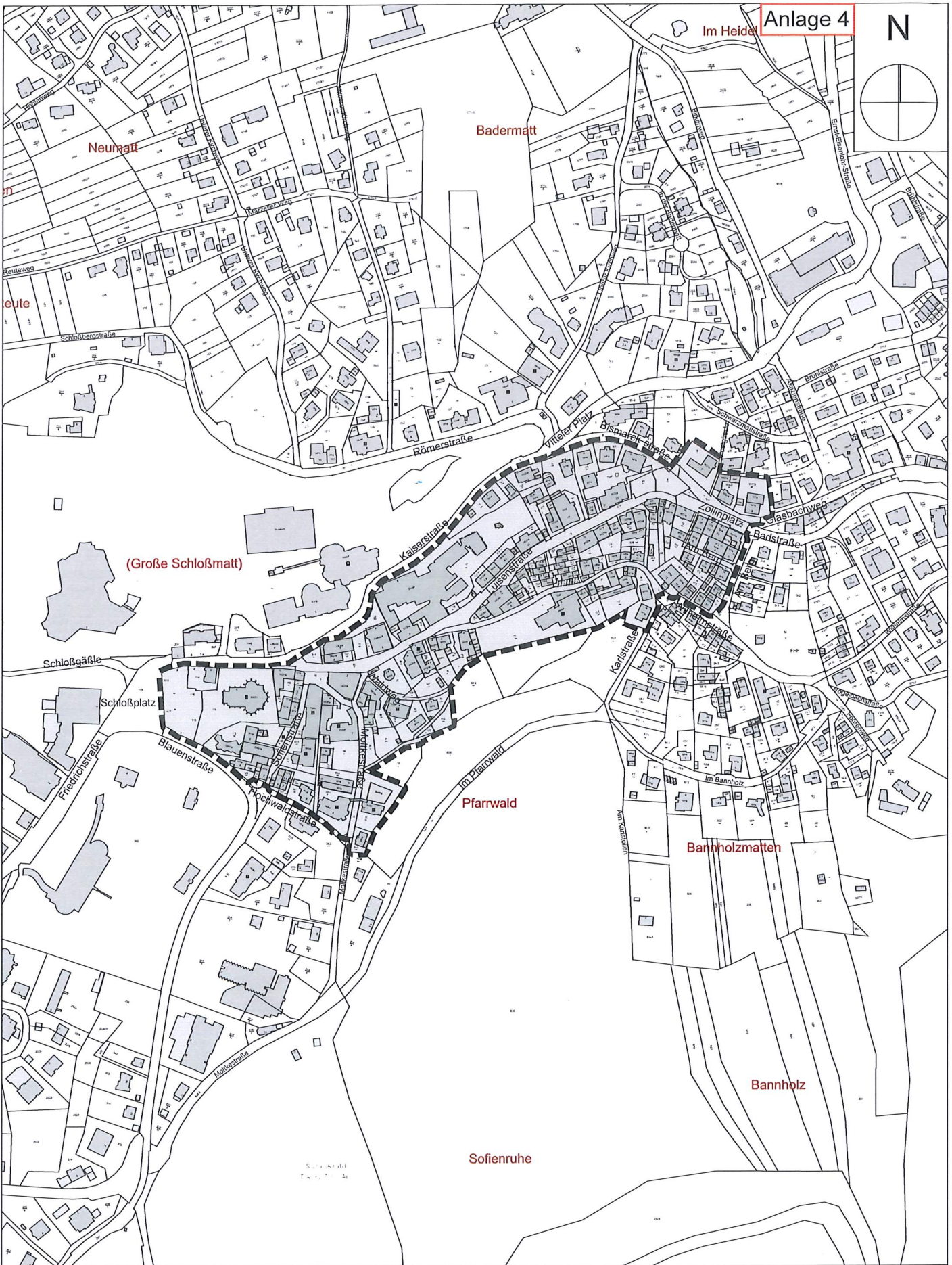
Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

Badenweiler, den

.....
Bürgermeister Vincenz Wissler

Anlage

Lageplan (vgl. § 2 der Satzung)



PROJEKT:
 1994 - Bebauungsplan
 "Luisenstraße"
 Gemeinde Badenweiler
 Gemarkung Badenweiler

KOMMUNE:
 Gemeinde Badenweiler
 vertreten durch
 Bürgermeister Vincenz Wissler
 Luisenstraße 5
 79410 Badenweiler
 Tel: 07632 72-0
 Fax: 07632 72-169
 E-Mail:
 rathaus@gemeinde-badenweiler.de
 Web:
 www.gemeinde-badenweiler.de

ARCHITEKT:
 Architekturbüro
 Thomas Thiele
 Engesserstraße 4a
 79108 Freiburg
 Tel: 0761 120 211 0
 Fax: 0761 120 212 0
 E-Mail:
 info@architekturbuero-thiele.de
 Web:
 www.architekturbuero-thiele.de

**Geltungsbereich der Veränderungssperre für
 den Bebauungsplan "Luisenstraße"**

Planungsstand: Veränderungssperre

M 1:5000	Blattgröße: 297*210 A4
Datum: 22.01.2024	
Dateiname: 1994_2024-01-22_Lageplan-Veränderungssperre.pln	

File: P:\08_projekte\000000_Projekte_TT1194_BPL_Luisenstraße_Badenweiler\09_Vorentwurf\03-Veränderungssperre\1994_2024-01-22_Lageplan-Veränderungssperre.pln

**BEGRÜNDUNG ZUR VERÄNDERUNGSSPERRE FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
„LUISENSTRASSE“ DER GEMEINDE BADENWEILER, LANDKREIS BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD**

Der im Süden durch die „Blauenstraße“, die „Hochwaldstraße“ den Pfarrwald und anschließend durch die Wilhelmstraße, im Westen durch den Schloßplatz, im Norden durch die „Kaiserstraße“, den „Vitteler Platz“ und die „Bismarckstraße“, sowie im Osten durch den „Glasbachweg“ und die „Badstraße“ und südöstlich von der Straße „Am Berg“ begrenzte und im beigefügten Lageplan näher dargestellten Bereich, umfasst die Hauptgeschäftszone des Heilbades Badenweiler sowie angrenzende Wohnbebauung.

Für diesen Bereich hat der Gemeinderat der Gemeinde Badenweiler die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Für den gesamten Geltungsbereich dieses in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes wird eine Veränderungssperre erlassen. Angestrebt wird, die Sicherung und Stärkung der Ortsmitte und der Hauptgeschäftszone, die Sicherung und Erweiterung des Einzelhandelsangebotes, die Sicherung und Erweiterung des Praxen-, Büro- und Dienstleistungsangebotes, die Sicherung und Erweiterung des innerörtlichen Wohnungsangebotes zum Erhalt und Sicherung einer städtebaulich erwünschten Durchmischung und Belebung des Ortskerns, sowie die Abwägung der unterschiedlichen Nutzungsansprüche im Geltungsbereich. Näheres ist der Begründung zum Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Luisenstraße“ zu entnehmen.

Mit dem Erlass einer Veränderungssperre wird die Planung für diesen Bereich gesichert. Der Erlass einer Veränderungssperre ist auch notwendig, um die sich aus Bauanfragen und informellen Bauanfragen abzeichnenden Abweichungen zur städtebaulichen Konzeption des Bebauungsplanes bzw. den dazu formulierten Zielen abzuwehren. Die Grundsätze des §34 BauGB bilden keinen geeigneten Rahmen, um die hier vorliegenden Planungsziele zu sichern. Es ist daher geboten durch die Veränderungssperre sicher zu stellen, dass die Planungsziele der Gemeinde Badenweiler eingehalten werden, bzw. dass die im Bebauungsplan im weiteren Verlauf noch im Detail auszuformulierenden Bestimmungen in den Baugesuchen Berücksichtigung finden.

Badenweiler, den

.....

Bürgermeister Vincenz Wissler

Vermessungsverwaltung Baden-Württemberg

Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald
Vermessungsbehörde

Europaplatz 1
79206 Breisach

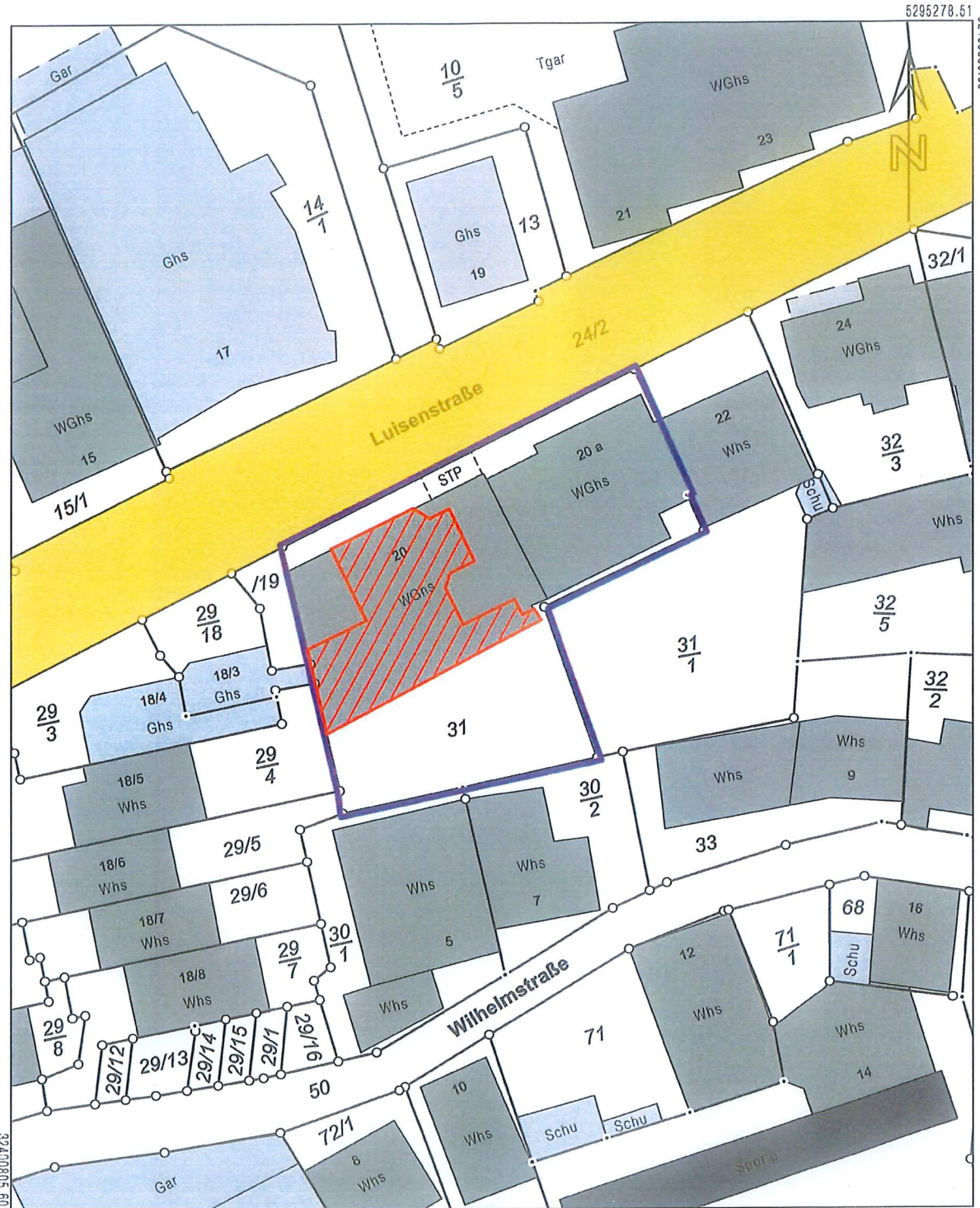
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1 : 500

Erstellt am 18.10.2023

Flurstück: 31, 31/1
Flur:
Gemarkung: Badenweiler

Gemeinde: Badenweiler
Kreis: Breisgau-Hochschwarzwald
Regierungsbezirk: Freiburg



Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster -
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

Maßstab 1:500 Meter

Die Basisinformationen und Basisdaten des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Verwendungs-
vorbehalt nach § 2 Abs. 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 469, 509),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. November 2010 (GBl. S. 989). Sie dürfen vom Empfänger
nur für den Zweck verwendet werden, zu dem sie übermittelt worden sind. Eine Verwendung für
andere Zwecke ist nur zulässig, wenn die Vermessungsbehörde eingewilligt hat.



Luisenstraße

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren M. 1/100

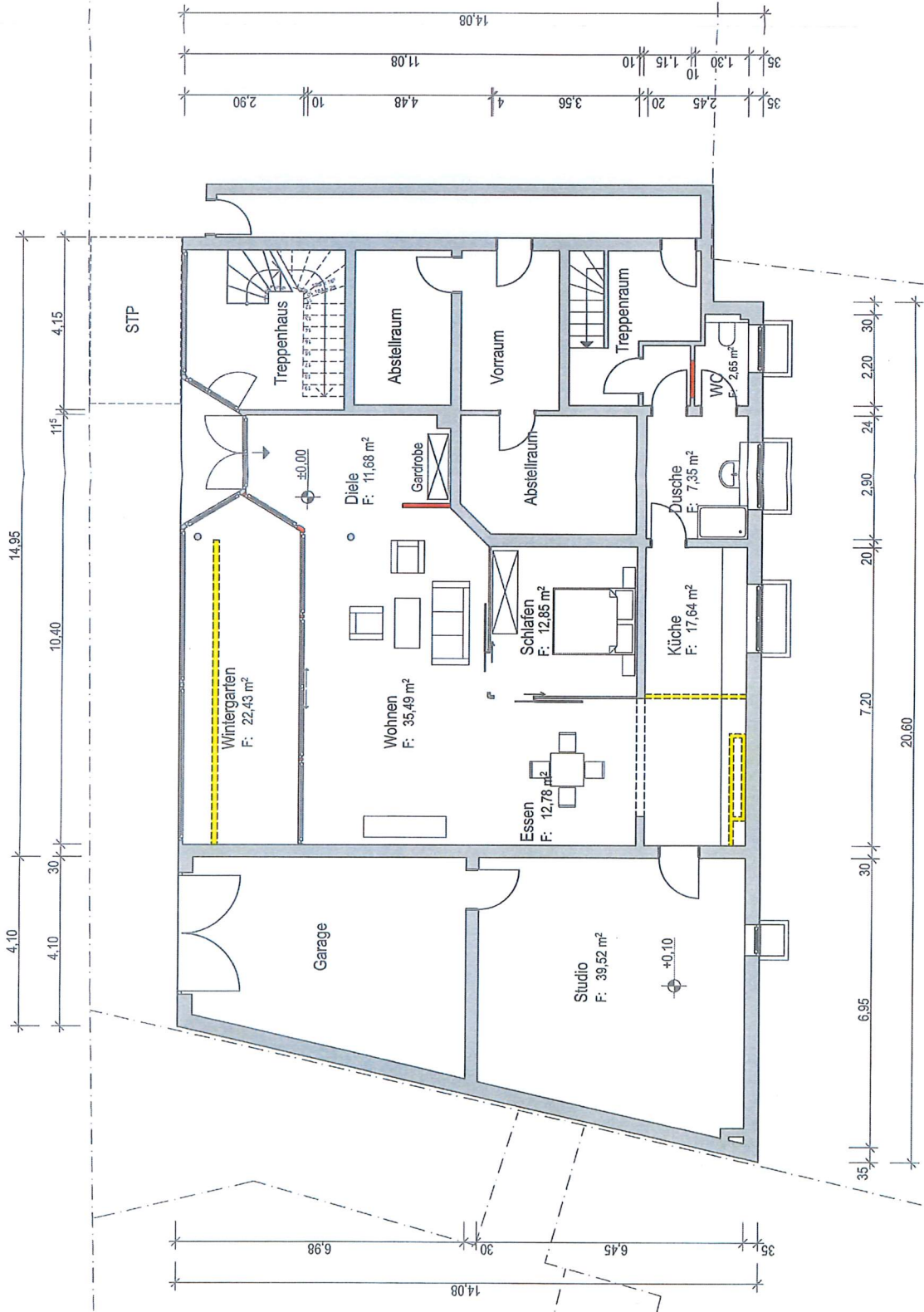
Umbau eines Ladengeschäfts zu
einer Wohnung

Luisenstraße 20
79410 Badenweiler
FIS-Nr. 31

Erdgeschoss

Planverfasser:
Stefan Klöber
Dipl.-Ing. FH Architekt
Luisenstr. 21
79410 Badenweiler

08.12.2023

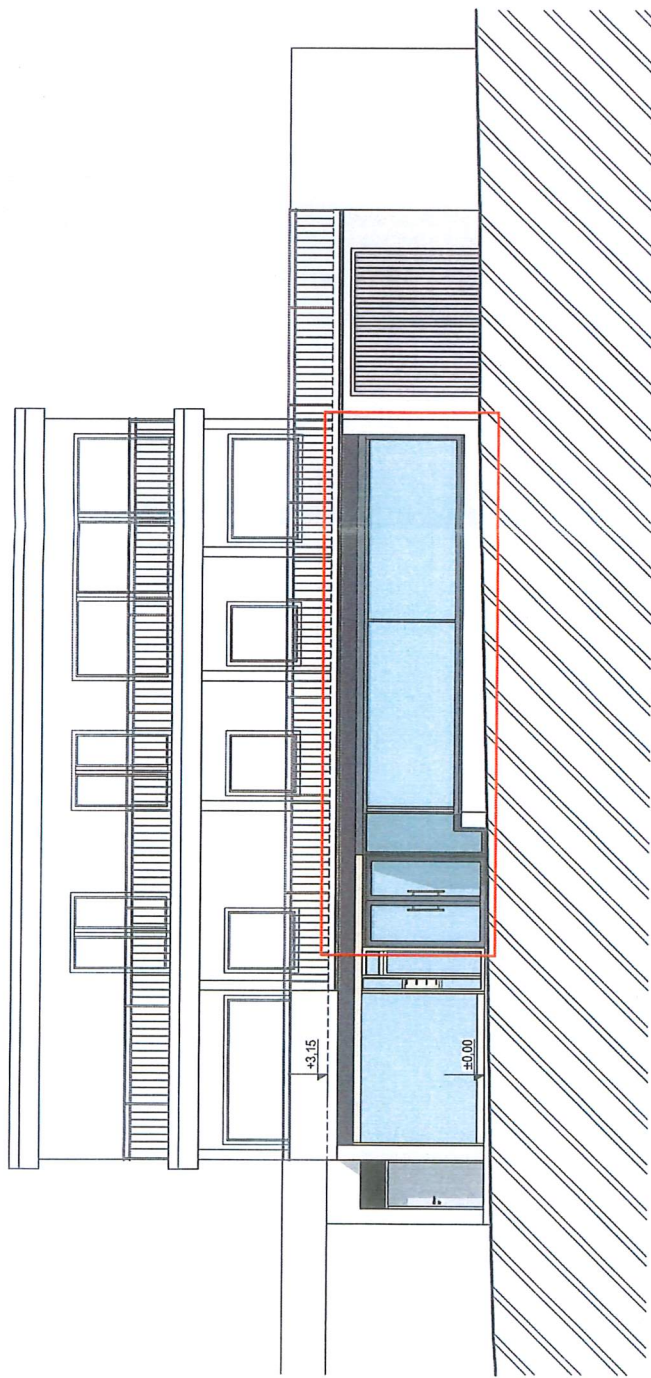


Antrag auf Baugenehmigung
im vereinfachten Verfahren M. 1/100

Umbau eines Ladengeschäfts zu
einer Wohnung

Luisenstraße 20
79410 Badenweiler
FIS-Nr. 31

Ansicht von Norden



Planverfasser:
Stefan Klöber
Dipl.-Ing. FH Architekt
Luisenstr. 21
79410 Badenweiler

08.12.2023

Antrag auf Baugenehmigung
im vereinfachten Verfahren M. 1/100

Umbau eines Ladengeschäfts zu
einer Wohnung

Luisenstraße 20
79410 Badenweiler
FISNr. 31

Querschnitt

Planverfasser:
Stefan Klöber
Dipl.-Ing. FH Architekt
Luisenstr. 21
79410 Badenweiler

08.12.2023

