

## **BEBAUUNGSPLAN „LUISENSTRASSE“**

GEMEINDE BADENWEILER – GEMARKUNG BADENWEILER

### **BEGRÜNDUNG**

#### **ENTWURFSFASSUNG | 25. MÄRZ 2026**

Änderungen gegenüber der Frühzeitigen Beteiligung sind rot markiert.

#### **KOMMUNE:**

GEMEINDE BADENWEILER

Luisenstraße 5, 79410 Badenweiler

vertreten durch Herrn Bürgermeister Vincenz Wissler

#### **PLANUNG:**

**Thiele<sup>3</sup>** | Architekten und Ingenieure

Engesserstraße 4a, 79108 Freiburg

Langgässerweg 26a, 64285 Darmstadt

Tel: 0761 - 12021-0\*

info@thielehoch3.de

www.thielehoch3.de

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN „LUISENSTRASSE“  
GEMEINDE BADENWEILER – GEMARKUNG BADENWEILER  
ENTWURFSFASSUNG 25.03.2026

## INHALT

|                           |  |           |
|---------------------------|--|-----------|
| <b>1.</b>                 | <b>ANLASS DER PLANAUFSTELLUNG .....</b>  | <b>4</b>  |
| <b>2.</b>                 | <b>ERFORDERLICHKEIT DER PLANAUFSTELLUNG .....</b>                                  | <b>5</b>  |
| <b>3.</b>                 | <b>LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES.....</b>                                   | <b>6</b>  |
| <b>4.</b>                 | <b>ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNGEN .....</b>  | <b>7</b>  |
| <b>5.</b>                 | <b>EINGLIEDERUNG IN DIE BAULEITPLANUNG .....</b>                                   | <b>7</b>  |
| 5.1                       | Flächennutzungsplan .....  | 7         |
| 5.2                       | Vorhandener Bebauungsplan / Bestehende Rechte .....                                | 8         |
| 5.3                       | Änderung und Überlagerung bestehender Bebauungspläne .....                         | 8         |
| <b>6.</b>                 | <b>VERFAHREN.....</b>  | <b>10</b> |
| 6.1                       | Verfahrenswahl .....   | 10        |
| 6.2                       | Verfahrensablauf.....  | 11        |
| 6.3                       | Veränderungssperre .....   | 11        |
| <b>7.</b>                 | <b>GELTUNGSBEREICH.....</b>  | <b>12</b> |
| <b>8.</b>                 | <b>BEGRÜNDUNG DER PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN .....</b>                      | <b>13</b> |
| 8.1                       | Ausschluss Nutzungen.....  | 13        |
| 8.2                       | Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft..... | 13        |
| <b>9.</b>                 | <b>KOSTEN .....</b>  | <b>14</b> |
| <b>10.</b>                | <b>STÄDTEBAULICHE DATEN .....</b>  | <b>14</b> |
| <b>ANLAGEN .....</b>      |  | <b>14</b> |
| <b>AUSFERTIGUNG .....</b> |  | <b>15</b> |

## 1. ANLASS DER PLANAUFSTELLUNG

Anlass der Planaufstellung war die nachlassende Qualität und Attraktivität des Ortskerns als gewachsenes Versorgungszentrum, was sich schließlich in einer zunehmenden Anzahl an leerstehenden Ladenlokalen abzeichnete. Um der erkennbaren Abwärtsspirale entgegenzuwirken hat die Gemeinde Badenweiler eine Innenstadtberatung durch die IHK Südlicher Oberrhein beauftragt. Diese wurde Die IHK Südlicher Oberrhein hat in Zusammenarbeit mit dem Lenkungskreis Innenstadt eine gründliche Analyse der Stärken-Schwächen sowie Chancen und Risiken (SWOT) im Innenstadtbereich erstellt. In der Folge 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 ausgebremsst. 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.

Untersucht wurde im Rahmen der vorgenannten Innenstadtberatung durch den Gutachter Dipl.-Kfm. Thomas Kaiser, IHK der historische Innenstadtbereich vom Schloßplatz im Westen bis zum Zöllinplatz im Osten entlang der Achse Kaiserstraße – Luisenstraße.



Darstellung: Abgrenzung Innenstadt Badenweiler IHK

Erhoben wurden 2023 im Innenstadtbereich 64 gewerbliche Flächen davon:

|                            |   |      |
|----------------------------|---|------|
| 21 Einzelhandelsbetriebe   | = | 33 % |
| 18 Leerstände              | = | 28 % |
| 15 Tourismusbetriebe       | = | 23 % |
| 10 Dienstleistungsbetriebe | = | 16 % |

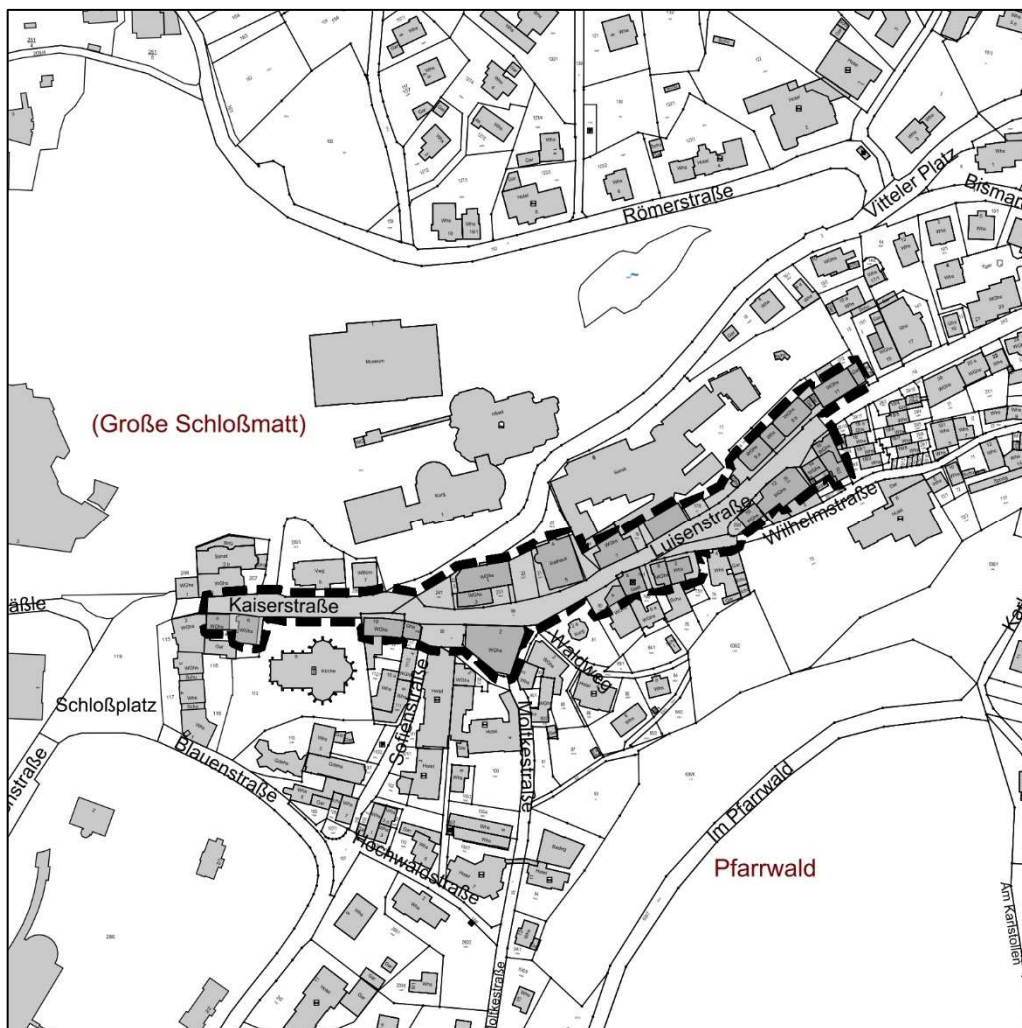
Dem sich aus den hohen Leerstandsanzahl ergebenden Attraktivitätsverlust wurde seitens der Gemeinde ein umfangreiches Bündel an Maßnahmen gegenübergestellt. Gleichzeitig bleibt das grundsätzliche städtebaulich-strukturelle Problem bestehen. Die vormals tragfähige Flächenausdehnung der Geschäftszone ist zu weitläufig, der Geschäftsbesatz dünnt aus. Leerstände schmälern das Einkaufserlebnis, Wohnen drängt in leerstehende Erdgeschosszonen nach. Eine dichte Folge an Handel, Dienstleistung und öffentlichen wie kurbezogenen Angeboten geht verloren.

Um in diesem den Hauptgeschäftsbereich entwertenden Prozess zu begegnen und steuernd einzugreifen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

### 3. LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes weist eine Fläche von ca. 1,12 ha aus und umfasst einen Großteil der Kaiserstraße mit der südlichen Straßenbebauung von Haus Nr. 4 bis Haus Nr. 10 sowie der anschließenden westlichen Luisestraße mit beidseitiger Straßenbebauung bis einschließlich Haus Nr. 11.

Aufgrund der im weiteren Verlauf der Planung verdichteten Zielstellung, ist der Planbereich gegenüber dem ursprünglichen Aufstellungsbeschluss vom 05.02.2024 deutlich verkleinert.



Darstellung: Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Luisenstraße“ ist im abgebildete Übersichtsplan zu ersehen.

#### **4. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNGEN**

Die im Planbereich vorliegende Versorgungsfunktion soll grundsätzlich gesichert werden. Der Bebauungsplan dient der Erhaltung und Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches. Er dient damit gleichzeitig dem Erhalt, der Sicherung und der Fortentwicklung von örtlichen Arbeitsplätzen im Handel, Dienstleistung und Tourismus.

Daraus ergeben sich im Wesentlichen folgende Einzelziele:

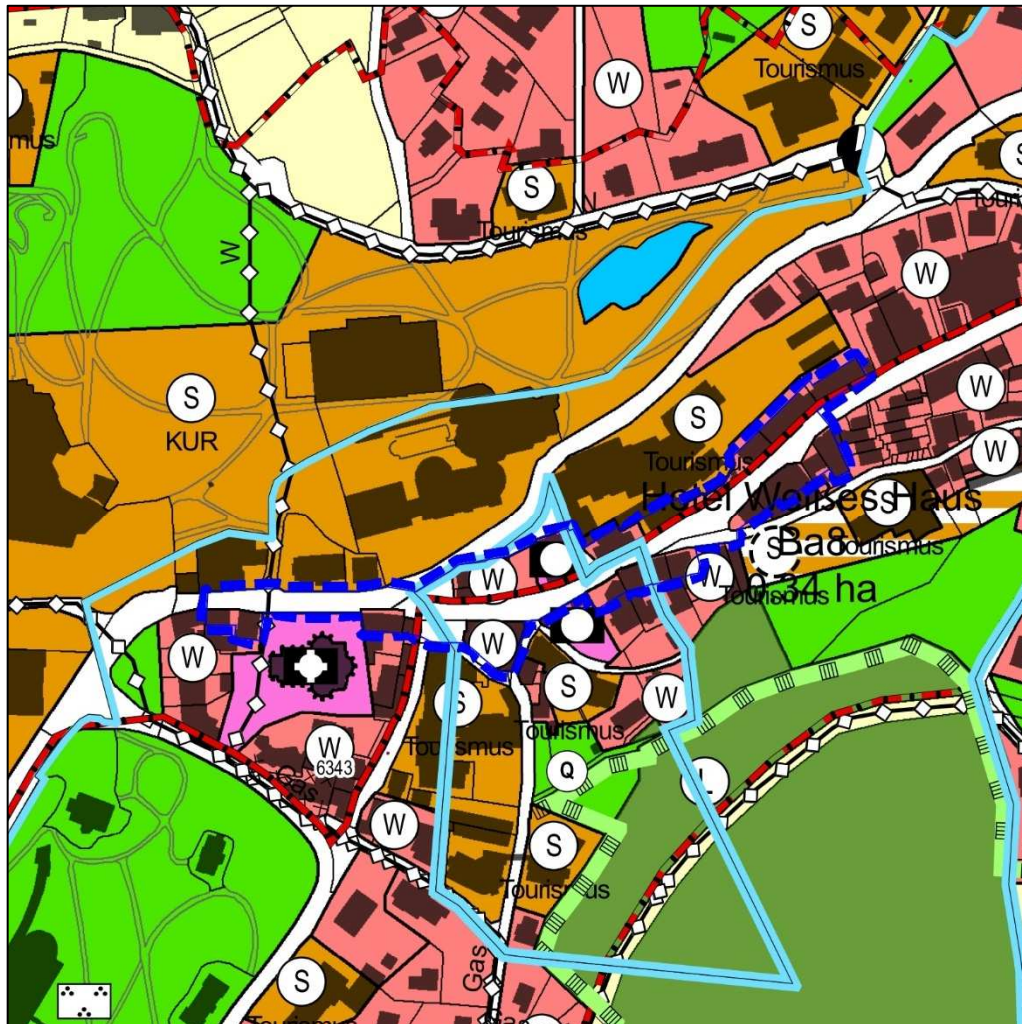
- Sicherung und Stärkung der Ortsmitte und der Hauptgeschäftszone,
- Sicherung des Einzelhandelsangebotes,
- Sicherung des Praxen-, Büro- und Dienstleistungsangebotes,
- Abwägung der unterschiedlichen Nutzungsansprüche im Geltungsbereich.

#### **5. EINGLIEDERUNG IN DIE BAULEITPLANUNG**

##### **5.1 Flächennutzungsplan**

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der der größte Teil des Planbereichs als Wohnbaufläche ausgewiesen. Ein kleiner Teil des Planbereichs im Nordosten ist als Sondergebiet „Tourismus“ und im Westen sind 2 Bereiche als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Diese sind als Gemeinbedarf für „öffentliche Verwaltung“ näher bezeichnet. Der Bebauungsplan beschränkt sich auf Nutzungsausschlüsse in der Erdgeschosszone. Die übrigen Geschosse erfahren keine Einschränkung, Wohnnutzung ist dort weiterhin uneingeschränkt möglich. Der Bebauungsplan entspricht dem Flächennutzungsplan und ist insoweit aus diesem entwickelt (§8 (2) BauGB).

Auf die ursprünglich vorgesehene Festsetzung eines Urbanen Gebietes nach §6a BauGB wird verzichtet wie auch auf die Ausweisung anderer Nutzungsarten, sodass es bei den Regelungen nach §34 BauGB verbleibt. Damit entfällt gleichzeitig die Notwendigkeit einer Flächennutzungsplanänderung.



Darstellung: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen FNP mit Eintragung Geltungsbereich BPL „Luisenstraße“

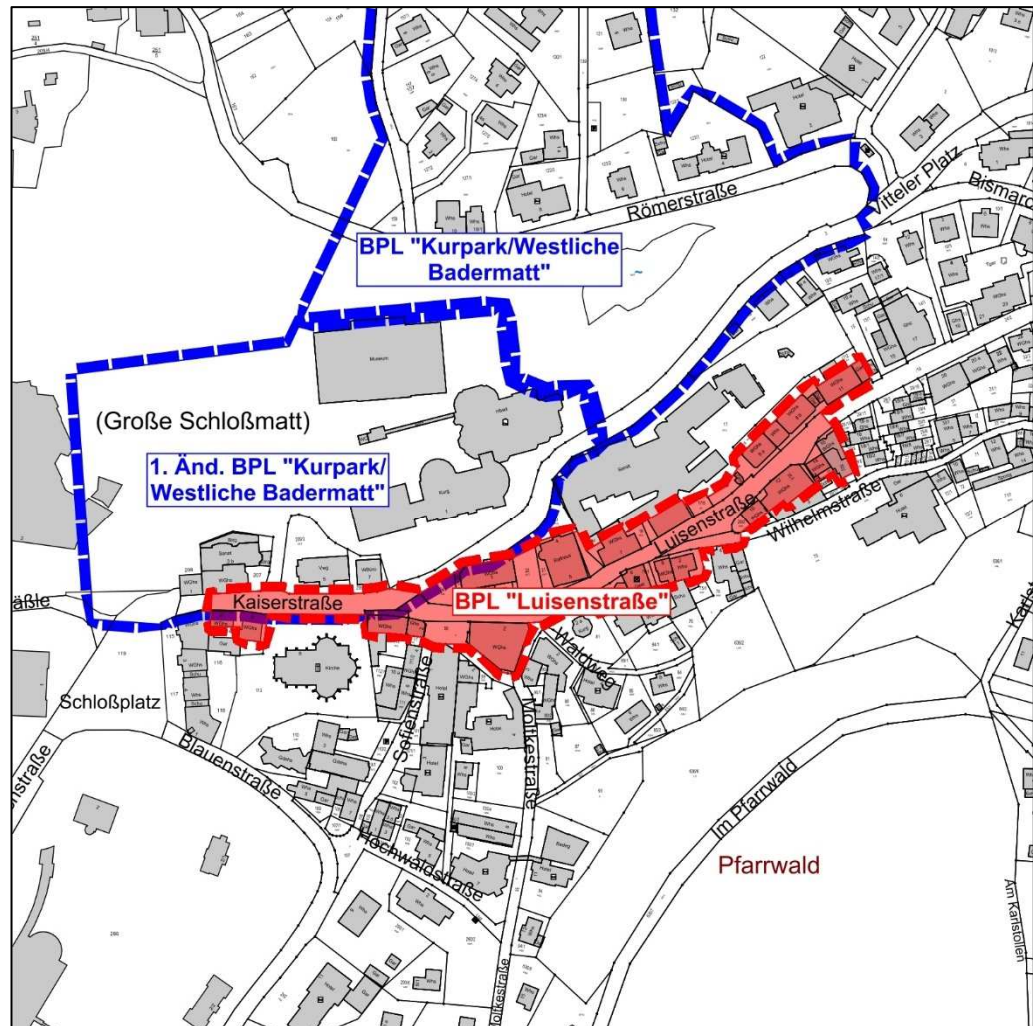
## 5.2 Vorhandener Bebauungsplan / Bestehende Rechte

Für den größten Teil des Plangebietes liegt bislang kein Bebauungsplan vor. Die Zulässigkeit von Vorhaben ist bislang nach §34 BauGB zu beurteilen.

## 5.3 Änderung und Überlagerung bestehender Bebauungspläne

Im Nordwesten überlagert der Geltungsbereich des hier in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Luisenstraße“ einen kleinen Teil des Bebauungsplanes „Kurpark/Westliche Badermatt“ (in Kraft seit 12.03.1979) inklusive der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kurpark/Westliche Badermatt“ (in Kraft seit 03.07.1991). Die Überlagerung erfasst nur Verkehrsflächen (Kaiserstraße). Der

Bebauungsplan „Kurpark/Westliche Badermatt“ inklusive der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kurpark/Westliche Badermatt“ wird mit Inkrafttreten des hier vorliegenden Bebauungsplanes durch ein entsprechendes Deckblatt als teilweise überlagert gekennzeichnet.



Darstellung: Überlagerung bestehender Bebauungspläne

An das Plangebiet schließen sich keine weiteren Bebauungspläne an. Das Plangebiet ist Teil einer unbeplanten Innenbereichslage.

## 6. VERFAHREN

### 6.1 Verfahrenswahl

Der vorliegende Bebauungsplan wird als einfacher Bebauungsplan gemäß §30 (3) BauGB aufgestellt. Er beschränkt sich auf die Festsetzung des Geltungsbereiches und dem Nutzungsausschluss von Wohnungen und Ferienwohnungen im Erdgeschoss, ohne aber Nutzungsarten nach BauNVO vorzusehen. Ebenso verzichtet er auf die Angabe des Maßes der baulichen Nutzung und auf überbaubare Flächen. Damit richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben in diesem durchgängig bebauten Innenbereich im Übrigen nach §34 BauGB.

Der Bebauungsplan wird nach §13 BauGB aufgestellt unter Beibehalt der herkömmlichen zweistufigen Beteiligung. Auf die Anwendung von §13 (2) BauGB wird verzichtet um eine umfängliche Abstimmung und Beteiligung sowohl der Öffentlichkeit wie der Behörden angesichts des nunmehr reduzierten Planungsansatzes vorzunehmen.

Von §13 (3) BauGB wird dagegen Gebrauch gemacht, da

- keine Vorhaben, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG unterliegt,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 (6) 7b. BauGB genannten Schutzgüter (europäische FFH- oder Vogelschutzgebiete) bestehen,
- keine Anhaltspunkte zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach §50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes im Rahmen dieses Bebauungsplanes bestehen und
- der Bebauungsplan lediglich Festsetzungen nach §9 (2a) BauGB enthält.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach §2 (4) BauGB, vom Umweltbericht nach §2a BauGB, von der Angabe nach §3 (2) S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach §10a (1) BauGB abgesehen. Zudem ist §4c BauGB (Überwachung) nicht anzuwenden. Dennoch sind gem. den §§1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB in jedem Bebauungsplanverfahren die Umweltbelange sowie die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen zu berücksichtigen.

Dies erfolgt durch den beigefügten Umweltbeitrag vom 25.03.2026 (faktorgrün).

Gemäß §1a (3) S. 3 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz). Dies gilt auch für einen Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB.

Da der Bebauungsplan keine zusätzlichen Baurechte begründet, sondern sich auf Nutzungsausschlüsse beschränkt, werden keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Daher wird keine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erstellt.

## 6.2 **Verfahrensablauf**

|  |                               |
|--|-------------------------------|
| Aufstellungsbeschluss                  | am 05.02.2024                 |
| Öffentlich bekanntgemacht              | am 15.02.2024                 |
| Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung | am 05.11.2025                 |
| Öffentlich bekanntgemacht              | am 04.12.2025                 |
| Frühzeitige Beteiligung                | vom 04.12.2025 bis 15.01.2026 |
| Beschluss zur Offenlage                | am 25.03.2025                 |
| Öffentlich bekanntgemacht              | am xx.xx.xxxx                 |
| Offenlage                              | vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx |
| Satzungsbeschluss                      | am xx.xx.xxxx                 |

## 6.3 **Veränderungssperre**

Zur Sicherung der Planungsziele wurde für den Bereich des hier vorliegenden Bebauungsplanes „Luiseustraße“ eine Veränderungssperre erlassen. Der Geltungsbereich der Veränderungssperre wird an den zur Frühzeitigen Beteiligung nunmehr verkleinerten Planbereich angepasst und entsprechend verkleinert. Zusätzliche Flächen werden damit nicht aufgenommen.

|                           |               |
|---------------------------|---------------|
| Aufstellungsbeschluss     | am 05.02.2024 |
| Öffentlich bekanntgemacht | am 15.02.2024 |
| Änderungsbeschluss        | am 05.11.2025 |
| Öffentlich bekanntgemacht | am 04.12.2025 |

## 7. GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich umfasst den größten Teil der Kaiserstraße und ihre südliche Straßenrandbebauung ohne die Pauluskirche. Die nördliche Straßenrandbebauung ist nicht aufgenommen, da dort über den bestehenden Bebauungsplan „Kurpark/Westliche Badermatt“ durch das festgesetzte Sondergebiet bereits keine Wohnnutzung zulässig ist. Die Verkehrsfläche selbst ist in den Bebauungsplan aufgenommen, um einen einheitlichen Geltungsbereich beibehalten zu können. Im weiteren Verlauf setzt sich der Geltungsbereich mit der Luisenstraße fort und umfasst dort die angrenzende Straßenrandbebauung auf der Nordseite bis Haus Nr. 11 und auf der Südseite bis Haus Nr. 16.

Die gewählte Abgrenzung deckt gemeinsam mit der im Bebauungsplan „Kurpark/Westliche Badermatt“ gelegenen Straßenrandbebauung den zentralen Bereich des historisch gewachsenen Geschäftsbereiches ab. In diesem liegen wichtige öffentliche Einrichtungen für die Einwohner wie die Touristen oder Kurenden, wie das Kurhaus, das Rathaus oder angrenzend das Inhalatorium. Der Bereich hat einen dichten relativ geschlossenen Handels- und Dienstleistungsbesatz und weist eine traditionelle zum Teil historisch dekorativ geprägte Randbebauung auf mit geneigten Dächern und gemäßiger Höhenentwicklung ergänzt von prägenden Bäumen und Grünbestand. Der Bereich hat eine Längenausdehnung von etwa 380 m. Er schließt an den aufwendig gestalteten Schlossplatz mit der prägenden Fassade des ehemaligen Kurhotels Römerbad und dem sich nach Westen anschließenden Schlosspark an. Der Ostausgang der im Schlosspark gelegenen Tiefgarage befindet sich in etwa 180 m Entfernung zum westlichen Beginn des Geschäftsbereiches, d.h. in ca. 3 min Fußwegentfernung. Alle Läden, Restaurants, Banken und öffentlichen Einrichtungen sind damit vom Ausgang der Großgarage innerhalb 10 Minuten zu Fuß erreichbar. Der Geschäftsbereich entlang der Luisenstraße setzt sich nach Osten bis etwa zum Zöllinplatz weiter fort, jedoch entsteht mit der terrassenartigen hangaufwärts zur Wilhelmstraße gestaffelten doppelseitigen Wohnbebauung mit nur geringem Geschäftsanteil ein nutzungsmäßiger wie gestalterischer Bruch. Gemeinsam mit der sich dort bis zum Zöllinplatz (+ 200 m) vergrößernden Entfernung zur Großgarage, zieht die Gemeinde hier eine Grenze, ab der eine Wohnnutzung im Erdgeschoss wieder möglich sein kann.

Die Abgrenzungskriterien sind in Stichpunkten wie folgt:

- Direkter vorhandener Handels- und Dienstleistungsbesatz,
- Einschluss wichtiger Anlaufstellen wie Kurhaus, Rathaus, Banken,
- historisch, tradierter Einkaufsbereich,
- Anbindung an die Großgarage

- Überschaubare Entfernung
- Fußwegezeiten von max. 10 min ab Großgarage.

## **8. BEGRÜNDUNG DER PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN**

### **8.1 Ausschluss Nutzungen**

In dem vorstehend unter Ziffer 7 dieser Begründung inhaltlich näher beschriebenen Bereich wird in der Erdgeschosszone der Gebäude Wohnnutzung **und Ferienwohnungen** ausgeschlossen.

Die im Geltungsbereich in der Erdgeschosszone dichte Folge an Handel, Dienstleistung, Gastronomie und öffentlichen Einrichtungen, ist die Grundlage der Attraktivität des hier vorliegenden Hauptgeschäftsbereiches. Dabei ist bedeutsam die Häufung der möglichen Ziele für Kunden wie Passanten, wie ihre räumliche Dichte im Erdgeschossbereich des Straßenraumes.

Wohnnutzung **und Ferienwohnungen** im Erdgeschoss sind nicht nur Unterbrechungen beim Bumeln durch den Geschäftsbereich im Sinne von blinden Flecken. Sie haben in der Regel eine grundlegend andere von den übrigen Erdgeschosszonen des Bereiches abweichende innere Struktur. Während sich die geschäftliche Nutzung nach außen zum Straßenraum öffnet, den Kunden oder Passanten einlädt, Einblick gewährt und/oder durch Werbung Aufmerksamkeit erzeugt, schirmen sich die Wohnnutzung **und Ferienwohnungen** zur Straße ab, orientieren sich von der Straße weg zum Rückraum oder Gartenbereich soweit vorhanden.

Aus der beschriebenen Gegensätzlichkeit der Nutzungsansprüche ändert sich das äußere Erscheinungsbild der betroffenen Erdgeschosszone durch Umbau, Teilumbau oder auch Abkleben von Schaufensterbereichen von einladend zur abweisend. Der Charakter der Geschäftszone wird zusätzlich entwertet.

Die getroffene Festsetzung dient dazu den mit dem Hineindrängen von Wohnen **und von Ferienwohnungen** in die Erdgeschosszone der Straßenrandbebauung verbundenen schleichenden Niedergang des Hauptgeschäftsbereiches zu verhindern.

### **8.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Zur Minderung der Eingriffe in den Naturhaushalt sind Bestimmungen zur Außenbeleuchtung sowie zu erhaltenswerten Einzelbäumen getroffen.

### **8.2.1 Außenbeleuchtung**

Zum Schutz nachtaktiver Insekten und Fledermäuse wird für die öffentliche und private Außenbeleuchtung Lampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe oder Leuchtmittel mit einer UV-absorbierenden Leuchtenabdeckung festgesetzt. Zulässig sind nur staubdichte und voll abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen. Nach oben strahlende oder flächige Fassadenbeleuchtung ist unzulässig. Die Beleuchtung ist räumlich und zeitlich auf das für die verkehrssichere Nutzung der Freiflächen notwendige Maß zu beschränken, um eine Anlockung von Insekten und Fledermäusen zu vermindern oder zu vermeiden.

### **8.2.2 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Zur Sicherung der Gestaltungsqualität sind die im Plangebiet entlang den Luisenstraße vorhandenen Bäume als Pflanzbindung in Plan und Vorschriftenteil aufgenommen.

## **9. KOSTEN**

Abgesehen von den mit der Durchführung des Bauleitplanungsverfahrens verbundenen Kosten entstehen der Gemeinde Badenweiler keine weiteren Kosten.

## **10. STÄDTEBAULICHE DATEN**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtflächen von ca. 1,12 ha.

## **ANLAGEN**

- 1 Umweltbeitrag mit grünordnerischen Festsetzungen vom 25.03.2026 (faktorgrün, Freiburg)
- 2 Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung vom 25.03.2026 (faktorgrün, Freiburg)

Der Gemeinderat der Gemeinde Badenweiler hat am ..... die Satzung über den Bebauungsplan „Luisenstraße“ bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen beschlossen und die Begründung gebilligt.

Gemeinde Badenweiler, den .....  
Bürgermeister, Vincenz Wissler

### **AUSFERTIGUNG**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Gemeinde Badenweiler übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Gemeinde Badenweiler, den .....  
Bürgermeister, Vincenz Wissler

In Kraft getreten nach §10 BauGB i.V. §74 LBO durch ortsübliche Bekanntmachung vom .....

Gemeinde Badenweiler, den .....  
Bürgermeister, Vincenz Wissler