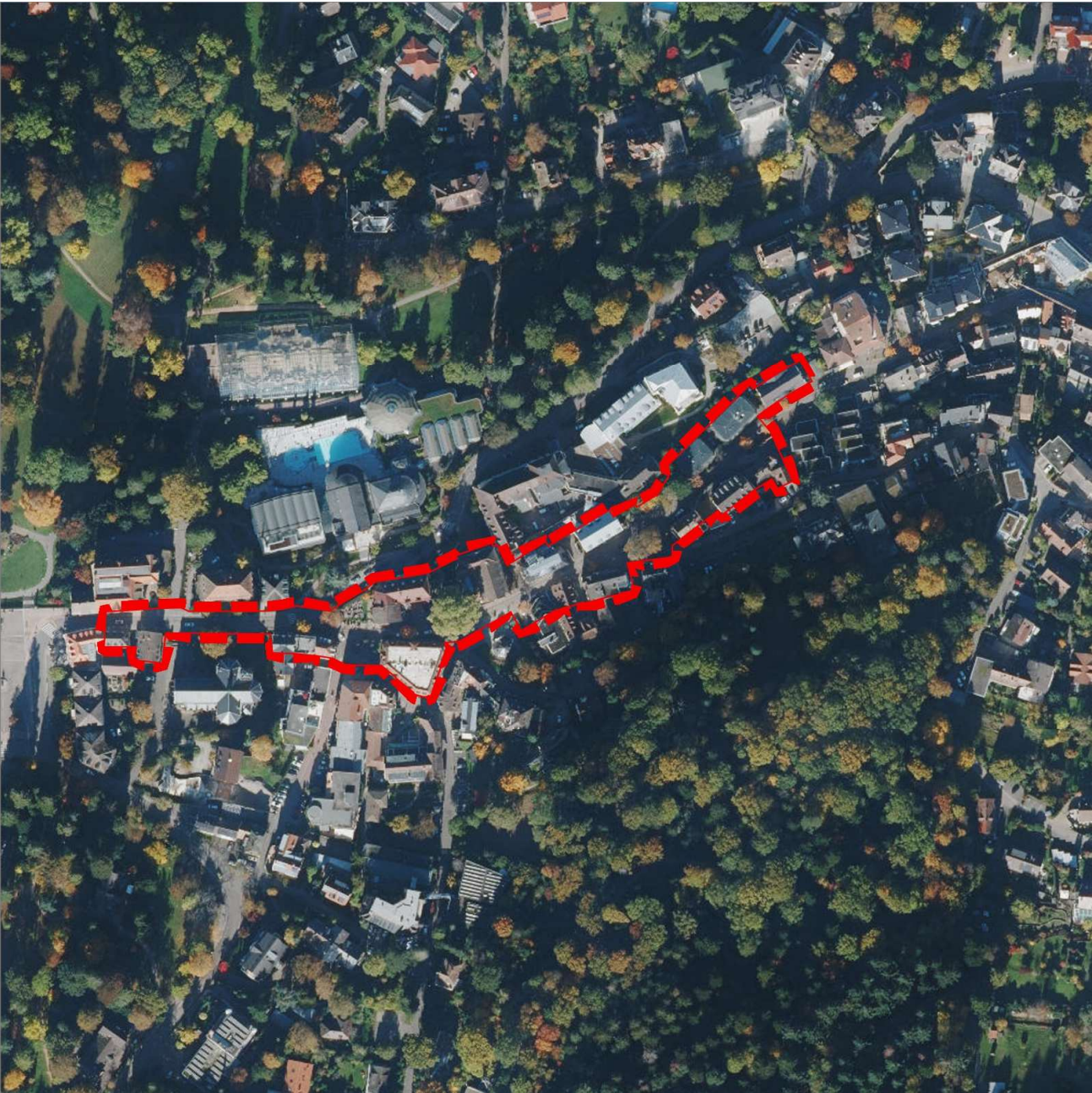


- 1) Abgrenzung Plangebiet**
- 2) Abwägung zur Offenlage**
- 3) Übernahme von Anregungen und Bedenken in den BPL**
- 4) Weitere Änderungen zur Offenlage im BPL**
- 5) Planzeichnung zur Offenlage**

**ABGRENZUNG
PLANGEBIET**



**Abwägung der zur Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen
Stellungnahmen Seitens der Behörden.**

**Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen
eingegangen!**

Übernahme von Anregungen und Bedenken in den BPL

Die eingegangene Stellungnahme des RP Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege führte dazu, dass in den **Nachrichtliche Übernahmen, Vermerke, Hinweise** ein Hinweis zur **Bau- und Kunstdenkmalpflege** und zur **Archäologischen Denkmalpflege** aufgenommen wurde.

Die eingegangene Stellungnahme der IHK Südlicher Oberrhein führte dazu, dass in den **Planungsrechtlichen Festsetzungen** die **Ziffer 1 Ausschluss von Nutzungen** um den **Ausschluss von Ferienwohnungen im Erdgeschoss** erweitert wurde.

- 1. Im gesamten Geltungsbereich ist auf Straßenniveau (Erdgeschoss)
 - Wohnnutzung ausgeschlossen,
 - **Ferienwohnungen gem. §13a BauNVO ausgeschlossen.**Ausnahmsweise können flächenmäßig untergeordnete Nebeneinrichtungen für in anderen Geschossen untergebrachte Nutzungen, soweit diese nicht an anderer Stelle des Gebäudes oder Grundstückes untergebracht werden können, zugelassen werden.

Die eingegangene Stellungnahme des RP Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau führte dazu, dass in den **Nachrichtliche Übernahmen, Vermerke, Hinweise** ein Hinweis zur **Geologie und Bodenkunde** aufgenommen wurde.

Die eingegangene Stellungnahme des LRA, FB 410 – Baurecht & Denkmalschutz führte dazu, dass die **Satzungen** korrigiert wurden.

Die eingegangene Stellungnahme des LRA, FB 420 – Naturschutz führte dazu, dass in den **Planungsrechtlichen Festsetzungen** die **Ziffer 2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** aufgenommen wurde.

- **2. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT | § 9 (1) NR. 20 UND 25 BAUGB**
 - 2.1 Außenbeleuchtung | §9 (1) Nr. 20 BauGB**

Für die öffentliche und private Außenbeleuchtung sind ausschließlich Lampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe (Farbtemperatur unter 3.000 Kelvin und Hauptspektralbereich von über 500 Nanometer, z.B. LED-Lampen) oder Leuchtmittel mit einer UV-absorbierenden Leuchtenabdeckung zu verwenden. Zulässig sind nur staubdichte und voll abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (Upward Light output Ratio ULR = 0 %). 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 (z.B. durch Zeitschaltuhren oder Bewegungsmelder).
 - 2.2 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | §9 (1) Nr. 25b BauGB**

Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Bäume und Gehölze sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
Die Hinweise zum Baumschutz unter II Nachrichtliche Übernahmen, Vermerke, Hinweise Ziffer 10 sind zu beachten.

ÜBERNAHME VON ANREGUNGEN UND BEDENKEN IN DEN BPL

Übernahme von Anregungen und Bedenken in den BPL

Die eingegangene Stellungnahme des LRA, FB 430/440 – Umweltrecht/Wasser & Boden führte dazu, dass in den **Nachrichtliche Übernahmen, Vermerke, Hinweise** ein Hinweis zur **Wasserversorgung / Grundwasserschutz** sowie ein Hinweis zur **Starkregenereignissen** aufgenommen wurden.

Die eingegangene Stellungnahme des LRA, FB 650/660 – Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger führte dazu, dass in den **Nachrichtliche Übernahmen, Vermerke, Hinweise** ein Hinweis zum **Landesmobilitätsgesetz** aufgenommen wurde.

WEITERE ÄNDERUNGEN ZUR OFFENLAGE IM BPL

Weiter Änderungen zur Offenlage im BPL

Es wurden ein **Umweltbeitrag mit grünordnerischen Festsetzungen** sowie eine **Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung** vom Büro faktorgrün erstellt und den Unterlagen beigelegt.

PLANZEICHNUNG ZUR OFFENLAGE

13. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) und (6) BauGB



13.2.2 Pflanzbindung von Einzelbäumen



13.3 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
hier: Naturdenkmal, Nr. 0001, Platane - Platanus acerifolia

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz gem. § 9 (6) BauGB

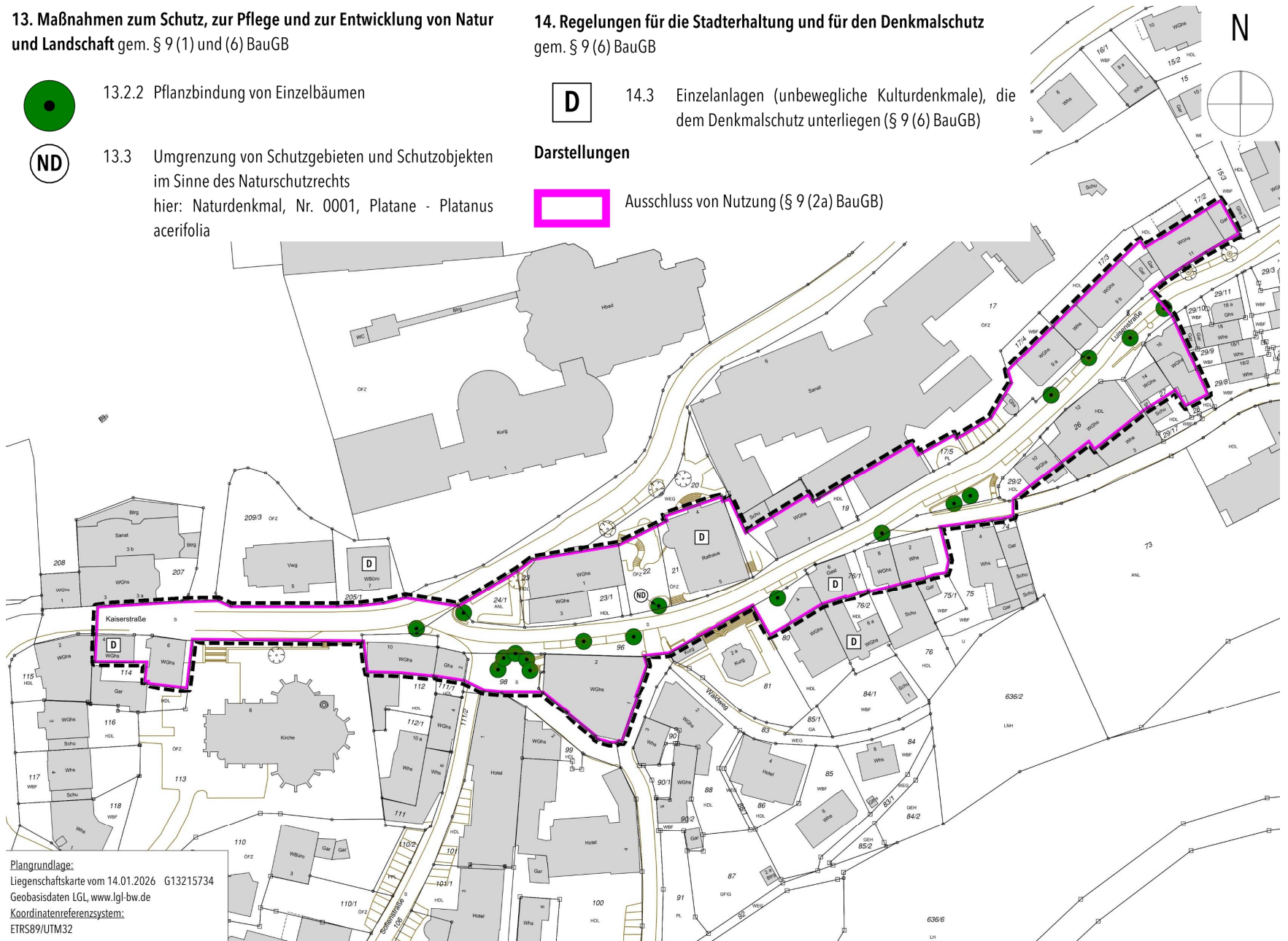


14.3 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 (6) BauGB)

Darstellungen



Ausschluss von Nutzung (§ 9 (2a) BauGB)



Plangrundlage:
Liegenschaftskarte vom 14.01.2026 G13215734
Geobasisdaten LGL, www.lgl-bw.de
Koordinatenreferenzsystem:
ETRS89/UTM32

**VIELEN DANK
FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT.**

THIELE³ ARCHITEKTEN UND INGENIEURE

Thomas Thiele, Dipl.-Ing., Freier Architekt

Engesserstraße 4a, 79108 Freiburg | Langgässerweg 26a, 64285 Darmstadt

Telefon 0761 / 12021-0 * E-Mail: info@thielehoch3.de