

---

# Gemeinde Höchenschwand



---

## Bebauungsplan „Im Unteren Brühl“ im OT Höchenschwand

### 3. Änderung – Satzung zur Teilaufhebung Flst. 32 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13a BauGB als B-Plan der Innenentwicklung

**ENTWURF**  
Fassung vom 15.01.2024



**kaiser**

planungsbüro + vermessungsbüro k a i s e r  
daimlerstraße 15, 79761 wt-tiengen, tel.: 07741 / 9211-0, fax: 9211-22



Gemeinde Höchenschwand  
**Bebauungsplan „Im Unteren Brühl“ im OT Höchenschwand**  
**3. Änderung – Satzung zur Teilaufhebung Flst. 32**  
im einfachen Verfahren gem. § 13a BauGB als B-Plan der Innenentwicklung

---

ENTWURF - Fassung vom 15.01.2024  
**INHALTSVERZEICHNIS**

---

**A. SATZUNG**

**B. ZEICHNERISCHER TEIL**

1. Lageplan (Blatt 1) M 1:500

**C. BEGRÜNDUNG**

1. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes
2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes
3. Raumordnung - Flächennutzungsplan
4. Planungsgebiet
5. Erschließung
6. Altlasten
7. Bebauung und Nutzung
8. Naturhaushalt und Landschaft
9. Baugrund
10. Realisierung und beabsichtigte Maßnahmen
11. Kosten

**D. ANLAGEN ZUR BEGRÜNDUNG**

1. Flächennutzungsplan (Auszug) (Blatt 2) unmaßstäblich



Gemeinde Höchenschwand  
**Bebauungsplan „Im Unteren Brühl“ im OT Höchenschwand**  
**3. Änderung – Satzung zur Teilaufhebung Flst. 32**  
im einfachen Verfahren gem. § 13a BauGB als B-Plan der Innenentwicklung

ENTWURF - Fassung vom 15.01.2024

Seite 1

**Teil A - SATZUNG**

Der Gemeinderat der Gemeinde Höchenschwand hat die Satzung zur 3. Änderung über die Teilaufhebung des Grundstücks Flst. 32 des Bebauungsplans „Im Unteren Brühl“ unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.

Bundesrecht

- BauGB** Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- BauNVO** Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- BNatSchG** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009, (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- PlanzV** Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- WHG** Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 30.07.2009 (GBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Landesrecht

- LBO** Landesbauordnung für Baden-Württemberg i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170)
- GemO** Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229)
- NatschG** Naturschutzgesetz für Baden-Württemberg i. d. F. vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26)
- WG** Wassergesetz für Baden-Württemberg i. d. F. vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26)
- KlimaG BW** Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg i.d.F. vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26)



Gemeinde Höchenschwand  
**Bebauungsplan „Im Unteren Brühl“ im OT Höchenschwand**  
**3. Änderung – Satzung zur Teilaufhebung Flst. 32**  
im einfachen Verfahren gem. § 13a BauGB als B-Plan der Innenentwicklung

ENTWURF - Fassung vom 15.01.2024  
**Teil A - SATZUNG**

Seite 2

**§ 1**

**RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus den Festsetzungen im Lageplan (Bl. 1).

**§ 2**

**BESTANDTEILE DER SATZUNG**

Die Satzung besteht aus:

B. Zeichnerischer Teil  
Lageplan (Bl. 1) i.d.F. vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_

Der Satzung ist beigefügt:

C. Begründung (1.-11.) i.d.F. vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_  
D. Anlagen zur Begründung  
Flächennutzungsplan des GVV (Bl. 2) i.d.F. vom 21.07.2006

**§ 3**

**ORDNUNGSWIDRIGKEITEN**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, werden aufgrund von § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 74 LBO getroffenen Festsetzungen der Satzung zuwiderhandelt.

**§ 4**

**INKRAFTTRETEN**

Die Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 BauGB in Kraft.

Höchenschwand, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_

Sebastian Stiegeler  
Bürgermeister

**AUSFERTIGUNGSVERMERK**

Der zeichnerische und textliche Inhalt der Satzung stimmen mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ überein.

Höchenschwand, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_

Sebastian Stiegeler  
Bürgermeister





Gemeinde Höchenschwand  
**Bebauungsplan „Im Unteren Brühl“ im OT Höchenschwand**  
**3. Änderung – Satzung zur Teilaufhebung Flst. 32**  
im einfachen Verfahren gem. § 13a BauGB als B-Plan der Innenentwicklung

---

ENTWURF - Fassung vom 15.01.2024

**TEIL B – ZEICHNERISCHER TEIL**

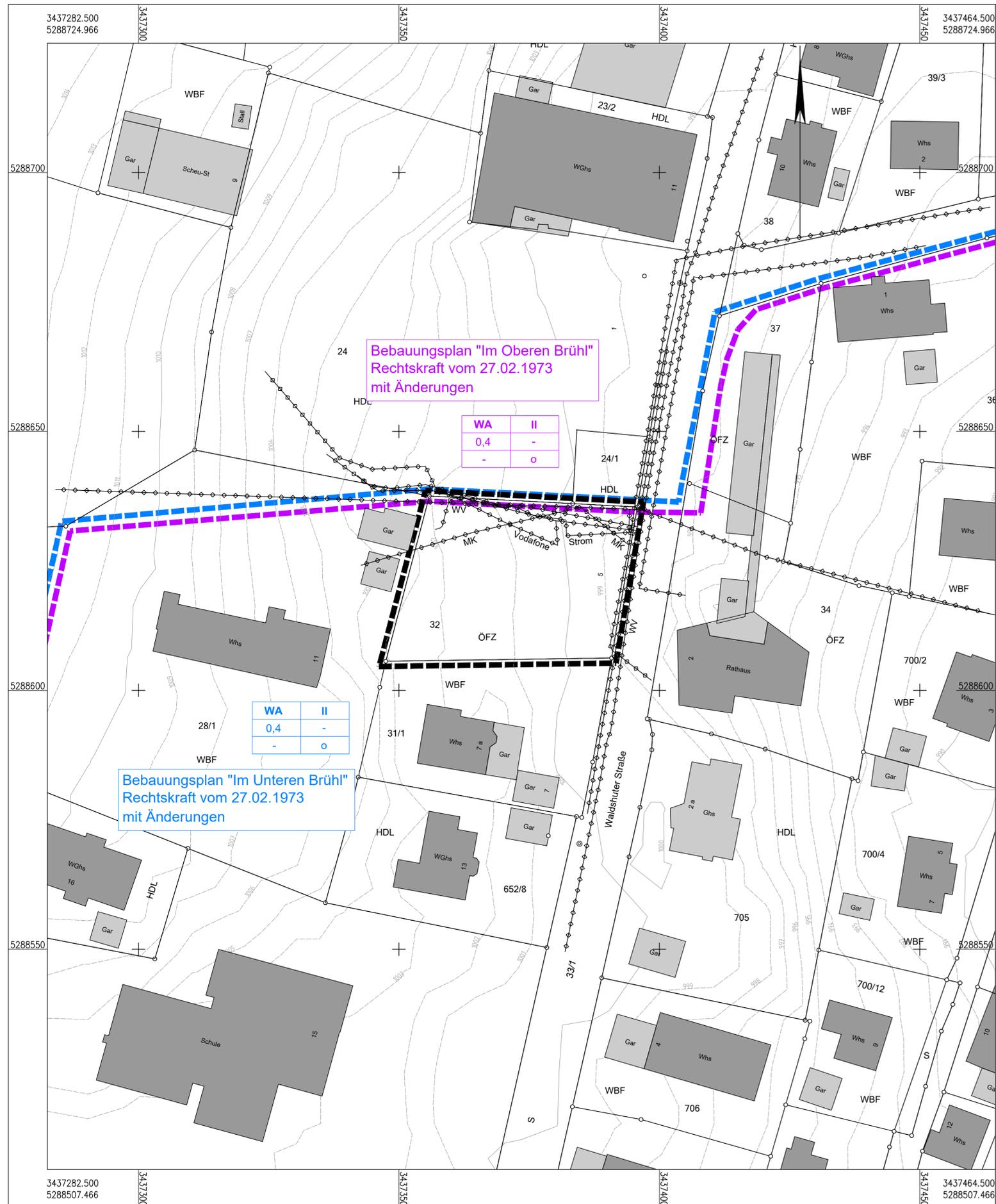
Seite 1

---

1. Lageplan

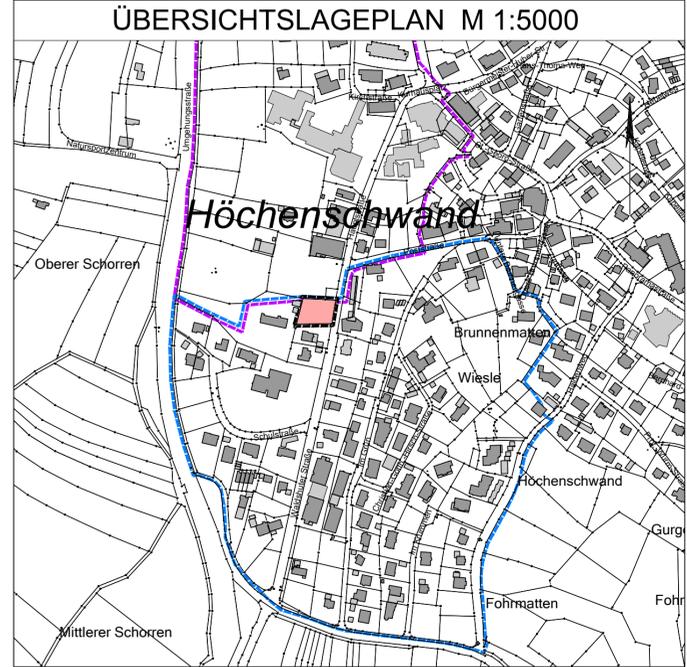
(Blatt 1)

M 1:500



**Zeichenerklärung:**

- Darstellung gemäß Planzeichenverordnung PlanzV (in der aktuell gültigen Fassung)
- Allgemein**
- Bestehende Grundstücksgrenze
  - Bestehende Gebäude
  - Höhenlinien Bestand (DGM LGL 2005)
- Maß der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
- | Nutzung | Zahl der Vollgeschosse (max.) |
|---------|-------------------------------|
| GRZ     | GFZ                           |
| BMZ     | Bauweise                      |
- Hauptversorgung- und Hauptabwasserleitungen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
- Unterirdisch
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Im Unteren Brühl" § 9 Abs. 7 BauGB
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Im Unteren Brühl" § 9 Abs. 7 BauGB
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Im Oberen Brühl" § 9 Abs. 7 BauGB



**Gemeinde Höchenschwand**



**Bebauungsplan "Im Unteren Brühl"**  
im OT Höchenschwand  
**3. Änderung - Satzung zur Teilaufhebung Flst. 32**  
im vereinfachten Verfahren gem. § 13a BauGB als B-Plan der Innenentwicklung  
**ENTWURF - Fassung vom 15.01.2024**

**Verfahrensübersicht und Ausfertigung:**

Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)	am	15.01.2024
Beschluss zur Offenlage (§ 3 BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB (§ 4 BauGB)	am	15.01.2024
Bekanntmachung (§ 2 BauGB)	am	_____
Offenlage (§ 3 BauGB)	vom	_____ bis _____
Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB (§ 4 BauGB)	vom	_____ bis _____
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	am	_____
Ausfertigung der Satzung:		
79862 Höchenschwand, den		_____
Sebastian Stiegeler, Bürgermeister		(Siegel)
Rechtskraft (§ 10 BauGB) durch öffentliche Bekanntmachung	am	_____



Gemeinde Höchenschwand  
**Bebauungsplan „Im Unteren Brühl“ im OT Höchenschwand**  
**3. Änderung – Satzung zur Teilaufhebung Flst. 32**  
im einfachen Verfahren gem. § 13a BauGB als B-Plan der Innenentwicklung

ENTWURF - Fassung vom 15.01.2024

Seite 1

**Teil C - BEGRÜNDUNG**

**1. Anlass für die Aufstellung der Satzung**

Die Teilaufhebung des B-Plans „Im Unteren Brühl“ umfasst das Grundstück Flst. 32 westlich der Waldshuter Straße im Ortsteil Höchenschwand. Das Grundstück befindet sich an einer der Hauptstraßen des Ortsteils im planungsrechtlichen Innenbereich. Das vorher dort befindliche alte Rathaus wurde zwischenzeitlich Abgebrochen, das Grundstück für eine neue Bebauung freigemacht.

Zum Grundstück Flst. 32 bestehen nun konkrete Bauwünsche für ein Ärztehaus. Mit den Festsetzungen des aktuell gültigen Bebauungsplanes „Im Unteren Brühl“, Rechtskraft vom 27.02.1973 mit Änderungen, ist eine Umsetzung der geplanten Bauwünsche nicht möglich.

Der Gemeinderat der Gemeinde Höchenschwand befürwortet und unterstützt das geplante Bauvorhaben und hat deshalb am 15.01.2024 die Aufstellung zur 4. Änderung - Satzung zur Teilaufhebung Flst. 32 des B-Plans „Im Unteren Brühl“ beschlossen.

**2. Ziele und Zwecke der Satzung**

Der Bebauungsplan „Im Unteren Brühl“ ist seit dem 27.02.1973 rechtskräftig. Er enthält im Bereich der geplanten Teilaufhebung Festsetzungen insbesondere zu Art und Maß der baulichen Nutzung und zu den überbaubaren Grundstücksflächen, die ihre steuernde Funktion nach der Umsiedlung des Rathauses weitgehend verloren haben. Sie verhindern vielmehr eine sinnvolle bauliche Weiterentwicklung im Gebiet und wirken einer Nachverdichtung im Sinne einer verstärkten Innenentwicklung entgegen.

Ziel der Satzung ist es, durch die Herausnahme des Flurstückes 32 aus dem Geltungsbereich des B-Plans „Im Unteren Brühl“ die Voraussetzungen zum Bau eines Ärztehauses zu schaffen. Im aktuell gültigen B-Plan ist im Grundstück Flst. 32 ein Sondergebiet mit dem Bebauungszweck „Rathaus“ als Nutzung zugelassen.

Zwischenzeitlich hat die Gemeinde auf dem Grundstück gegenüber ein neues Rathaus errichtet. Ein Ärztehaus hingegen gibt es noch nicht, jedoch haben einige Ärzte, teils schon in einem veralteten Gebäude ortsansässig und andere neu hinzukommend, starkes Interesse am Betrieb einer Praxis im verkehrsgünstig gelegenen, modern ausgestatteten Ärztehaus signalisiert. Als wachsender Kurort mit seiner alternden Bevölkerung und als Anziehungspunkt für hinzuziehende Familien ist Höchenschwand zur Wahrung seiner Attraktivität auch auf die Bereitstellung einer guten medizinischen Grundversorgung angewiesen.

Mit der Teilaufhebung des B-Plans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Ärztehauses an der Waldshuter Straße geschaffen werden.

Das Gebiet ist überwiegend bebaut und die Regelungen des Baugesetzbuches zur Beurteilung von Vorhaben innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (gem. § 34 BauGB) geeignet, die städtebauliche Ordnung bei baulichen Veränderungen wie beispielsweise einer Neubebauung / Nachverdichtung des Gebietes sicherzustellen.



Gemeinde Höchenschwand  
**Bebauungsplan „Im Unteren Brühl“ im OT Höchenschwand**  
**3. Änderung – Satzung zur Teilaufhebung Flst. 32**  
im einfachen Verfahren gem. § 13a BauGB als B-Plan der Innenentwicklung

ENTWURF - Fassung vom 15.01.2024

Seite 2

**Teil C - BEGRÜNDUNG**

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans „Im Unteren Brühl“ im Geltungsbereich des Grundstücks Flst. 32 kann für eine Neubebauung der Einfügungsgrundsatz gem. § 34 BauGB, für ein Bauvorhaben zulässig sein, wenn sich das BVH „nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart seiner näheren Umgebung einfügt“.

Diese Möglichkeit wurde im Vorfeld der B-Planänderung mit den zuständigen Fachbehörden im Landratsamt Waldshut abgestimmt. Dazu wurde den Fachbehörden die topografischen und geometrischen Daten zum aktuellen Bestand, zu den bis dato zurückgebauten Gebäuden sowie die Planung zum neuen Ärztehaus zur Verfügung gestellt.

Nach eingehender Prüfung der Situation vor Ort, der umgebenden Bebauung im aktuellen Bestand wie auch unter Berücksichtigung der Freimachung des Areals mit Rückbau weiterer Gebäude um das ehemalige Rathaus hat ergeben, dass die Vorgaben des „Einfügens“ gem. § 34 BauGB bei der geplanten neuen Bebauung durch ein Ärztehaus gegeben sind.

Ein Bebauungsplan zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung über den § 34 BauGB hinaus ist in diesem Gebiet deshalb nicht erforderlich.

### 3. Raumordnung - Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Höchenschwand gehört dem Gemeindeverwaltungsverband St. Blasien, bestehend aus den Gemeinden Bernau, Dachsberg, Häusern, Höchenschwand, Ibach und Todtmoos an.

Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan des GVV, Fortschreibung 1987, genehmigt am 21.06.2006, sind die im räumlichen Geltungsbereich des B-Planes involvierten Flächen als Gemeinbedarfsfläche Öffentliche Verwaltung ausgewiesen (s. E. Anlagen zur Begründung, Flächennutzungsplan, Blatt 2 - Auszug). Im unmittelbar umgebenden Bereich sind Wohnnutzungen ausgewiesen.

Der FNP ist im Nachgang zu ändern. Dem Vorhaben entgegenstehende übergeordnete raumordnungsrechtlich bedeutsame Vorhaben oder Planverfahren sind nicht bekannt.

### 4. Planungsgebiet

Das Gebiet der Teilaufhebung liegt im Ortsteil Höchenschwand der Gemeinde Höchenschwand. Es umfasst die im Lageplan Blatt 1 abgegrenzten und nachfolgend zusammengestellten Flächen.

Flst. Nr.	Gesamtfläche m <sup>2</sup>	B-Planfläche	
		m <sup>2</sup>	Bemerkung Nutzung
32	1.278	1.278	ÖFZ / Öffentliche Zwecke
Gesamtfläche entspricht ca.		1.278 m <sup>2</sup> 0,13 ha	



**Teil C - BEGRÜNDUNG**

Das Plangebiet wird im Osten durch die Waldshuter Straße begrenzt, im Norden, Westen und Süden bildet das Mischgebiet des Ortskerns die Abgrenzung.

Das überplante Gebiet hat eine Größe von ca. 0,13 ha, mit einer von West nach Ost abfallenden Topographie und starken Gefällen zwischen ca. 7% und max. ca. 20%.

Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Gemeinde.

## **5. Erschließung**

### **5.1 Allgemein**

Grundlage für alle aktuellen und künftigen Fachplanungen sind die Zwangspunkte aus der Topographie, die vorhandenen Einrichtungen zur Infrastruktur sowie die städtebaulichen Zielvorstellungen zur geplanten Bebauung.

Das Grundstück Flst. 32 war bis zum Abbruch / Rückbau des alten Rathauses beaut. Dh. Das Grundstück ist bereits komplett voll erschlossen.

### **5.2 Verkehrsanlagen**

Die verkehrliche Haupteerschließung des Grundstücks Flst. 32 erfolgt wie bisher auch über die im Osten unmittelbar angrenzende Waldshuter Straße.

Weitere öffentliche verkehrliche Anlagen sind nicht notwendig.

### **5.3 Abwasser und Oberflächenwasser**

Öffentliche Entwässerungseinrichtungen für Schmutz- und Regenwasser sind auf dem Grundstück Flst. 32 vorhanden. Die Erschließung diesbezüglich ist somit auch gesichert. Zu beachten ist, dass ein Mischwasserkanal zur Entwässerung des westlich gelegenen Grundstücks im nördlichen Teil des Flurstücks 32 entlang bis zur Straße führt.

Für evtl. erforderliche neue Erschließungsanlagen /-maßnahmen sind folgende Projektgrundlagen anzuwenden:

DWA → Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (Hennef).  
DIN → EN 752, Teil 1-3, aktuelle Ausgabe, Deutsches Institut für Normung e.V. Berlin.

Drainagewasser ist dem natürlichen Wasserhaushalt direkt wieder zuzuführen, Drainageleitungen dürfen nicht an sonstigen Leitungssystemen (Schmutz-, Regen- oder Mischwasser) angeschlossen werden. Andere Lösungen sind grundsätzlich mit der Wasserrechtsbehörde des Landratsamtes abzustimmen.

### **5.4 Wasserversorgung**

Öffentliche Einrichtungen zur Trink- und Löschwasserversorgung sind ebenfalls entlang der Waldshuter Straße vorhanden. Auch diese Anlagen können für die Erschließung genutzt werden. Hinweis: Eine Wasserleitung zur Versorgung weiterer Grundstücke verläuft am nördlichen Flurstücksrand.



---

**Teil C - BEGRÜNDUNG**

---

Für evtl. erforderliche neue Erschließungsanlagen /-maßnahmen sind folgende Projektgrundlagen anzuwenden:

DVGW → Regelwerk, aktuelle Ausgabe Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. Eschborn.

### **5.5 Stromversorgung**

Bestehende Anlagen zur Stromversorgung der ED-Netze sind ebenfalls bereits im Satzungsbereich vorhanden. Die Erschließung des Grundstücks Flst. kann somit von diesen Anlagen aus erfolgen.

Evtl. erforderliche neue Erschließungsanlagen /-maßnahmen sind mit dem zuständigen versorgungsträger abzustimmen.

### **5.6 Gasleitungen**

Leitungen zur Erdgasversorgung sind im Satzungsbereich nicht vorhanden.

### **5.7 Sonstige Leitungen**

Leitungen des Versorgungsträgers Vodafone und zur Breitbandversorgung der Gemeinde sind im Geltungsbereich der Satzung ebenfalls vorhanden. Die Erschließung des im Satzungsbereich befindlichen Grundstücks kann von diesen Anlagen aus erfolgen.

## **6. Altlasten**

Im Satzungsbereich sind keine Altlasten bekannt.

## **7. Bebauung und Nutzung**

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans „Im Unteren Brühl“ im Geltungsbereich des Grundstücks Flst. 32 wird für eine Neubebauung der Einfügungsgrundsatz gem. § 34 BauGB, für ein Bauvorhaben zulässig, wenn sich das BVH „nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart seiner näheren Umgebung einfügt“.

Geplant ist ein Ärztehaus, welches sich in Größe, Ausdehnung und Anordnung auf dem Grundstück nur unwesentlich von der ursprünglichen alten Rathausbebauung unterscheidet. Die Zulässigkeit gem. § 34 BauGB wurde, wie in Nr. 2 bereits dargestellt, im Vorfeld der B-Planänderung mit den zuständigen Fachbehörden im Landratsamt Waldshut abgestimmt und von dort auch so bestätigt.

## **8. Naturhaushalt und Landschaft**

Zur Teilaufhebung des B-Plans im einfachen Verfahren gem. § 13a BauGB ist keine Umweltprüfung und auch kein Ausgleich der planungsbedingten Eingriffe erforderlich.



Gemeinde Höchenschwand  
**Bebauungsplan „Im Unteren Brühl“ im OT Höchenschwand**  
**3. Änderung – Satzung zur Teilaufhebung Flst. 32**  
im einfachen Verfahren gem. § 13a BauGB als B-Plan der Innenentwicklung

ENTWURF - Fassung vom 15.01.2024

Seite 5

**Teil C - BEGRÜNDUNG**

Im Satzungsbereich sind keine geschützten Biotop nach § 30 BNatschG und § 33 NatSchG B-W und/oder sonstige geschützte Flächen vorhanden.

Die Überprüfung der Situation vor Ort lässt keine Betroffenheiten bezüglich Natur- und Artenschutz erkennen, die Eingriffe diesbezüglich werden als sehr gering eingestuft. Weitergehende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

**9. Baugrund**

Ein Baugrundgutachten liegt bis dato nicht vor. Die Vorgaben der VwV Boden des UM B-W sind zu beachten, die Fachbehörde des Landratsamtes Waldshut gibt dazu vor:

- Der bei Baumaßnahmen anfallende Erdaushub ist im Rahmen der Baumaßnahmen im Planungsgebiet so weit wie möglich wieder zu verwenden (Massenausgleich).
- Muss bei den Baumaßnahmen anfallender Erdaushub aus dem Planungsgebiet abgefahren werden, sind die Verwaltungs- bzw. die Entsorgungsmöglichkeiten durch repräsentative Bodenuntersuchungen (z.B. im Zuge eines Baugrundgutachtens) zu klären.

**10. Realisierung und beabsichtigte Maßnahmen**

Die Realisierung der geplanten Bauvorhaben ist umgehend nach Vorlage des Baurechts vorgesehen.

**11. Kosten**

Im Zuge der Satzung entstehen Kosten für die Einholung des Baurechts (Änderung B-Plan), für die geplanten Baumaßnahmen und für evtl. erforderliche neue Erschließungsmaßnahmen.

Kostenträger ist die private Bauherrschaft, der Gemeinde Höchenschwand entstehen keine Kosten.

Höchenschwand, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_

Sebastian Stiegeler  
Bürgermeister



Gemeinde Höchenschwand  
**Bebauungsplan „Im Unteren Brühl“ im OT Höchenschwand**  
**3. Änderung – Satzung zur Teilaufhebung Flst. 32**  
im einfachen Verfahren gem. § 13a BauGB als B-Plan der Innenentwicklung

---

ENTWURF - Fassung vom 15.01.2024

**TEIL D – ANLAGEN ZUR BEGRÜNDUNG**

Seite 1

---

1. Flächennutzungsplan der VVG (Blatt 2) unmaßstäblich



Gemeinde Höchenschwand  
**Bebauungsplan „Im Unteren Brühl“ im OT Höchenschwand**  
**3. Änderung – Satzung zur Teilaufhebung Flst. 32**  
im einfachen Verfahren gem. § 13a BauGB als B-Plan der Innenentwicklung

ENTWURF - Fassung vom 15.01.2024  
**TEIL E – ANLAGEN ZUR BEGRÜNDUNG**

**Blatt 2**

**Auszug aus dem aktuellen Flächennutzungsplan**  
des Gemeindeverwaltungsverbandes St. Blasien,  
Fortschreibung von 1987, genehmigt am 21.07.2006

(Darstellung unmaßstäblich)

