

Bebauungsplan "Schöne Aussicht" in Hornberg-Niederwasser

Begründung

Stand: 17.03.2017

Inhaltsverzeichnis

I.	Anlass der Planung	3
II.	Ziel und Zweck des Bebauungsplanes	4
III.	Abgrenzung des Planungsgebietes und Bestandsbeschreibung	5
IV.	Übergeordnete Planungen	5
IV.1.	Regionalplan Südlicher Oberrhein	5
IV.2.	Vorbereitende Bauleitplanung.....	6
V.	Auswirkungen der Planung	7
V.1.	Umweltbelange	7
V.2.	Erschließung	7
V.3.	Ver- und Entsorgung	7
V.4.	Altlasten	8
V.5.	Archäologische Kulturdenkmale	8
VI.	Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen	8
VI.1.	Art der baulichen Nutzung	8
VI.2.	Maß der baulichen Nutzung.....	9
VI.3.	Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche	9
VI.4.	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9, Abs. 1, Nr. 10 BauGB i. V. mit § 4 Abs. 3 LBO)	10
VI.5.	Verkehrsflächen	10
VI.6.	Maßnahmen zur Abwasserbeseitigung, für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	10
VI.7.	Flächen für Wald	11
VI.8.	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	11
VII.	Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften	12
VIII.	Anlagen	12

I. Anlass der Planung

Aus der einstigen Bauernwirtschaft hat sich, durch den stetigen Einsatz der Familie Duffner, die die Gastronomie hier oben bereits in 3. Generation betreibt, im Laufe der letzten Jahrzehnte ein Sport- und Wellnesshotel überregionaler Bekanntheit entwickelt.

Das Hotel "Schöne Aussicht" liegt auf 935m Höhe am westlich Rand der Gemarkung Hornberg-Niederwasser umgeben von Wald und Hochwiesen. Von hier aus hat man, wie der Name schon sagt, eine wunderschöne Aussicht auf die umliegenden Berge und Täler.

Die umliegende Region, zu der auch Hornberg mit seinen beiden Ortsteilen Niederwasser und Reichenbach gehört, ist stark durch Fremdenverkehr geprägt. Die Region ist verkehrstechnisch gut erschlossen und bietet zahlreiche attraktive Ziele für Aktivitäten und Ausflüge jeglicher Art. Hornberg ist darüber hinaus auch Portalgemeinde des Naturparks Schwarzwald Mitte/Nord.

Dies belegen auch die hohen und stetig steigenden Übernachtungszahlen. Hornberg konnte im Jahr 2000 ca. 81.500 Übernachtungen verzeichnen. Im Jahr 2013 waren es bereits annähernd 95.500 Übernachtungen und die Tendenz steigt weiter. Davon entfallen allein ca. 20 % (17.200 Übernachtungen in 2013) auf das Hotel "Schöne Aussicht". Damit gehört das Hotel zu den größten in der Region.

Um den steigenden Ansprüchen der Gastronomie und Hotellerie gerecht zu werden und auf die Veränderungen im Freizeitverhalten der Gäste zu reagieren, hat die Betreiberfamilie das Hotel im Laufe der Jahre immer wieder modernisiert und erweitert. So wurden beispielsweise in den 1980er Jahren Tennisplätze angelegt, 2011 folgte ein Fußballplatz, im Jahr 1988-1990 wurde das Hotel um eine große Wellnesslandschaft erweitert und 1998/1999 wurde ein Bettenhaus angebaut.

Für diese Erweiterungen wurden jeweils objektbezogen einzelne Bauanträge nach § 35 BauGB gestellt und bewilligt.

Seit 2012 hat nun die nächste Generation der Familie Duffner den Betrieb übernommen. Zur Sicherung des Standortes und der hohen Qualität sind in den nächsten Jahren einige Veränderungen und Ergänzungen des Hotelangebotes und der Dienstleistungen erforderlich.

In unmittelbarer Nähe und in räumlichem Zusammenhang zum bestehenden Hotel soll in den nächsten Jahren nach Norden eine Saunalandschaft angebaut werden. Der derzeitige Standort des Wellnessbereichs, in den die Sauna derzeit integriert ist, erlaubt es nicht, einen blickgeschützten Außenbereich einzurichten. Darüber hinaus gibt es Erweiterungsbedarf innerhalb der Wellnessabteilung, so dass die Sauna in ein separates, mit dem Haupthaus verbundenes Gebäude verlagert werden soll. Auf der, dem Hotel abgewandten Seite können dann auch entsprechende Außenanlagen eingerichtet werden.

Südlich an das bestehende Gebäude angrenzend ist eine Erweiterung des Bettenhauses geplant. Darüber hinaus soll im Süden auch eine separate Wohneinheit für die Betreiber bzw. die Eltern errichtet werden.

Ganz im Norden des Geltungsbereichs befindet sich eine Fläche, auf der früher einmal der Tennisplatz angelegt war und in deren Anschluss sich noch eine Ungenutzte Wiesenfläche befindet. Auf Grund der steigenden Nachfrage nach

Stellplätzen für Wohnmobile möchte die Familie Duffner deshalb zur Ergänzung ihres Portfolios diese Fläche nutzen und einen Wohnmobilstellplatz mit allen erforderlichen Infrastruktureinrichtungen (Stromversorgung, Ver- und Entsorgungsstation, WLAN etc.) einrichten.

Zur Ergänzung des gastronomischen Angebotes ist es geplant, Grill- und Outdoorkochkurse anzubieten. Hierzu soll, ebenfalls auf der nördlichen Teilfläche, ein Grillplatz eingerichtet werden. Um Geräte und Lebensmittel vorbereiten und lagern zu können ist ein kleiner abgeschlossener Raum erforderlich. Außerdem sollen überdachte Sitzplätze eingerichtet werden um wetterunabhängig zu sein. Die Nutzung des Platzes soll vorwiegend tagsüber stattfinden. Eine Nutzung des Grillplatzes in den Abendstunden ist nur in sehr geringem Umfang vorgesehen (in den Sommermonaten ca. 1 x pro Monat) – eine Nutzung nach 22 Uhr ist, vornehmlich zum Schutz der eigenen Hotelgäste, nicht geplant.

Der Rest der Fläche soll als Spielplatz beziehungsweise Rasenfläche angelegt werden.

II. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Um den Eigentümern aber auch der Gemeinde für die nächsten Jahre eine Perspektive zu eröffnen und hierfür Planungssicherheit zu schaffen, soll für das Gelände rund um das Hotel "Schöne Aussicht" ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

III. Abgrenzung des Planungsgebietes und Bestandsbeschreibung

Räumlicher Geltungsbereich



Der ca. 2,9 ha große Geltungsbereich befindet sich an der westlichen Gemarkungsgrenze von Hornberg-Niederwasser, unweit der Felsformation "Karlstein", auf einer Höhe von ca. 935 m ü. NN.

Zum räumlichen Geltungsbereich gehören die:
Teilflächen der Flurst. 153, 153/2, 154/1 und 155/1. Alle Flächen befinden sich im Privatbesitz der Fam. Duffner.

Topografie / vorhandene Nutzung

Das Gelände fällt von Westen nach Osten hin ab.

Auf dem Gelände befindet sich derzeit das Hotelgebäude mit, im Westen vorgelegerten Parkplätzen und angrenzenden Wiesenflächen. Ganz im Norden besteht noch eine Brachfläche, auf der sich bis vor ca. 4 Jahren ein Tennisplatz befunden hat.

Der Geltungsbereich wird allseitig begrenzt von Wald- und Hochwiesenflächen.

IV. Übergeordnete Planungen

Die vorhandenen Planungen bzw. Untersuchungen bilden die Grundlagen für die weiteren Entwicklungen bzw. Konkretisierungen auf den nachfolgenden Planungsebenen.

IV.1. Regionalplan Südlicher Oberrhein

Die Stadt Hornberg ist Kleinzentrum im Mittelzentrumsbereich Haslach / Hausach / Wolfach. Darüber hinaus liegt Hornberg in der Entwicklungsachse Haslach / Hausach / Wolfach – Hornberg – (Villingen-Schwenningen). Diese Entwicklungsachse ist gem. dem Regionalplan hinsichtlich Siedlungsstruktur, Freiraumstruktur und Bandinfrastruktur auszuformen. Die Ausformung der Achse südlich Hausach bis in den Raum St. Georgen soll die Fremdenverkehrsbestrebungen im mittleren Schwarzwald nachhaltig unterstützen.

Im Regionalplan wird zum Ausdruck gebracht, dass infolge der landschaftlichen und klimatischen Gegebenheiten der Fremdenverkehr ein bedeutender Wirtschaftsfaktor in der Region ist. Er trägt wesentlich zur Stützung des regionalen Arbeitsplatzangebotes bei. Betriebe in den Bereichen Erholung, Kur und Rehabilitation bieten Dienstleistungen mit überregionalen Versorgungsfunktionen und tragen somit in besonderem Maße zur Stärkung der regionalen Wirtschaftskraft bei. Eine gezielte Förderung, die auch dazu beiträgt, die natürlichen Grundlagen dieses Fremdenverkehrs zu erhalten, ist eine wesentliche Voraussetzung dafür, dass die regionale Bedeutung dieses Wirtschaftsbereiches erhalten und ausgeweitet werden kann. Die Förderung soll den Fremdenverkehr vor allem durch Maßnahmen der Qualitätsverbesserung, der Gewinnung neuer Zielgruppen und der Saisonverstetigung nachhaltig stabilisieren. Darüber hinaus wird die Bedeutung des Fremdenverkehrs für die Region beispielsweise deutlich gemacht durch die Forderung einer leistungsfähigen Straßenverbindung entlang der Achse oder die Stärkung der Schwarzwaldbahn und den Erhalt des Bahnhofs Hornberg.

Um den Forderungen des Regionalplans gerecht zu werden, soll eine maßvolle Bebauung mit Berücksichtigung der vorhandenen örtlichen Strukturen entstehen.

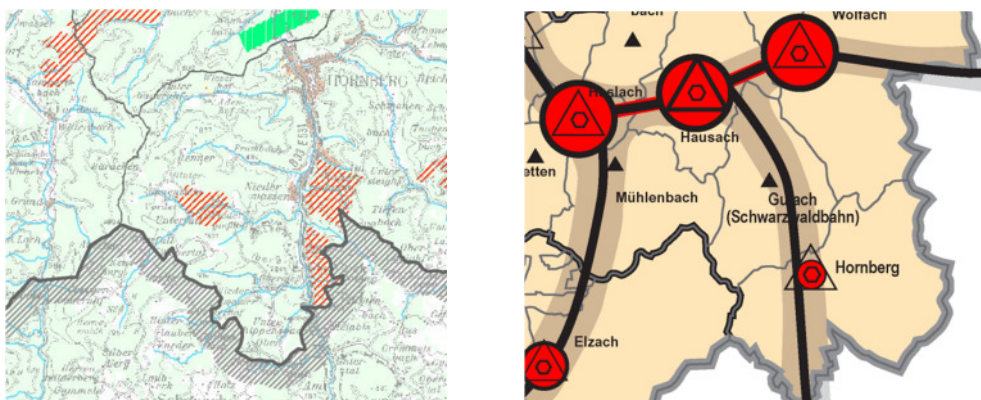


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan südlicher Oberrhein 1995/2013 – Raumnutzungskarte / Strukturkarte

IV.2. Vorbereitende Bauleitplanung

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan weist für den vorgesehenen Geltungsbereich "Fläche für Landwirtschaft" aus. Im aufzustellenden Bebauungsplan sollen die Flächen als "Sondergebiet für den Fremdenverkehr und die Fremdenbeherbergung" ausgewiesen werden. Der Bebauungsplan entwickelt sich dementsprechend nicht aus dem Flächennutzungsplan, dieser wird im Parallelverfahren punktuell geändert. Der Bebauungsplan ist genehmigungspflichtig.

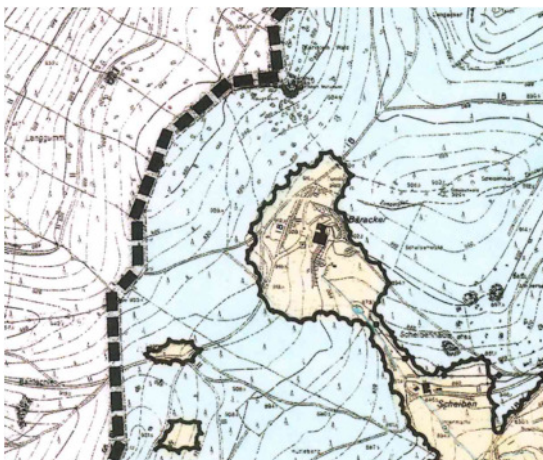


Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan - Bereich "Schöne Aussicht" (Gewann Bäracker)

V. Auswirkungen der Planung

V.1. Umweltbelange

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens werden eine Umweltprüfung und spezielle artenschutzrechtliche Prüfungen sowie eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht zusammengefasst, erforderliche Festsetzungen werden in den Bebauungsplan eingearbeitet. Der Umweltbereich ist der Begründung als Anlage beigefügt.

V.2. Erschließung

Das Hotel "Schöne Aussicht" kann über eine Privatstraße von Hornberger Seite über die Straße "Niedergieß", die unmittelbar südlich des Ortsteils Niederwasser von der Bundesstraße 33 abbiegt erreicht werden. Eine weitere Zufahrtsmöglichkeit gibt es aus südlicher Richtung, von der Gemeinde Schonach aus über die Rensberger Straße und deren Weiterführung, die direkt zum Hotel führt.

V.3. Ver- und Entsorgung

Das Hotel "Schöne Aussicht" ist derzeit bereits mit allen erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen erschlossen.

Die bestehende 20-kV Stromleitung der EGT Energie GmbH, Triberg verläuft westlich der Erschließungsstraße (außerhalb des Geltungsbereiches) und ist bereits grundbuchrechtlich über eine Dienstbarkeit gesichert. Weitere Leitungsrechte sind derzeit nicht erforderlich.

Die Schmutzwasserableitung erfolgt in nördliche Richtung bis zum Geländehochpunkt in einer Druckleitung und dann in einer Freispiegelleitung durch das Offenbachtal in das Ortsnetz von Hornberg. Die Ableitung zusätzlicher Schmutzwässer über die vorhandenen Kanäle ist problemlos möglich. Der Nachweis entsprechender Sammel- und Pumpenkapazitäten ist im Zuge des Bauantragsverfahrens zu führen.

Das Regenwasser wird zum Teil breitflächig über die angrenzenden Wiesenflächen abgeleitet und dort versickert, zum Teil über bestehende Gräben abgeleitet. Es stehen ausreichende Versickerungsflächen zur Verfügung (angrenzende Wiesenflächen > 13.000 m²) um auch zusätzlich Oberflächenwässer aufzunehmen.

V.4. Altlasten

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nach derzeitigen Erkenntnissen keine Altlastenvorkommen bekannt.

V.5. Archäologische Kulturdenkmale

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nach derzeitigen Erkenntnissen keine archäologischen Fundstellen oder Kulturdenkmale bekannt.

VI. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

VI.1. Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird als Sondergebiet für den Fremdenverkehr und die Fremdenbeherbergung (SO) nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit näherer Zweckbestimmung "Hotel" bzw. "Spiel/Freizeit, Wohnmobilstellplatz" festgesetzt.

Im Bereich der Zweckbestimmung "Hotel" sind hoteltypische Nutzungen sowie zeitgemäße Ergänzungsnutzungen (Tagungen, Seminare, Wellness etc.) zulässig. Darüber hinaus sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, Betriebsinhaber und –leiter aber auch für sonstige Betriebsangehörige zulässig, da auf Grund der Arbeitszeiten und der exponierten Lage (ca. 7 km und ca. 550 Höhenmeter bis Hornberg-Niederwasser) kein alternativer Wohnraum in erreichbarer Nähe zur Verfügung steht und gestellt werden kann. Außerdem ist ein gesondertes Wohngebäude im Sinne eines, für den Schwarzwald typischen "Leibgedings" für die Hoteliersfamilie zulässig. Die Anzahl und Größe der zur Wohnnutzung zulässigen Flächen werden begrenzt um sicherzustellen, dass die Nutzung „Wohnen“ nicht den Zweck des Sondergebiets („Fremdenbeherbergung“) überwiegt.

Die raumordnerisch wirksame Anzahl der maximal zulässigen Betten zur Fremdenbeherbergung wird, entsprechend der Vorgabe aus dem Flächennutzungsplan, mit maximal 150 festgesetzt.

Im Bereich der Zweckbestimmung "Spiel/Freizeit, Wohnmobilstellplatz" sind Spiel- und Freizeitflächen für die Besucher zulässig. Darüber hinaus ist hier ein Abstellplatz für Wohnmobile einschließlich Ver- und Entsorgungsstelle zulässig. Weiter ist die Einrichtung eines Grillplatzes mit Lagermöglichkeit und überdachtem Sitzplatz möglich. Bei der Bebauung ist im nördlichen Teilbereich eine Fläche in der Tiefe von 30 m mit einer Nutzungsbeschränkung im Sinne der Waldabstandsverordnung zu berücksichtigen.

VI.2. Maß der baulichen Nutzung

zulässige Grundfläche

Da der Geltungsbereich nur Teilflächen zu Teil sehr großer Grundstücke umfasst ist die Festsetzung einer grundstücksbezogenen überbaubaren Fläche (Grundflächenzahl) nicht sinnvoll. Das Maß der baulichen Nutzung wird deshalb bestimmt über die festgesetzte maximal zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen.

Sondergebiet Hotel:

Der Gesamtbereich der Zweckbestimmung "Hotel" umfasst eine Fläche von ca. 17.070 m, davon dürfen maximal 6.500 m² durch bauliche Anlagen überdeckt werden, das entspricht ca. 80% der Fläche des Baufensters (ca. 8.050 m²).

Sondergebiet Spiel/Freizeit, Wohnmobilstellplatz:

Der Bereich des Sondergebiet "Spiel/Freizeit, Wohnmobilstellplatz" hat eine Fläche von ca. 3.425 m². Die zulässigen Flächen für die Grill-Schutzhütte sowie die befestigten Wohnmobilstellplätze, Zufahrten und den Platz für die Ver- und Entsorgungsstation summieren sich zu 600 m² was einem Flächenanteil von ca. 18% entspricht.

Die Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen im Bereich Sondergebiet Hotel wurde auf Grund des bewegten Geländes in Relation zum bestehenden Gebäude festgesetzt. Die zulässige Firsthöhe im nördlichen Teilbereich entspricht der Firsthöhe des bestehenden Bettenhauses. Im südlichen Teilbereich ist eine um 3m höhere Firsthöhe zulässig. Die Firstlinie der Gebäude folgt somit dem Gelände und bindet die vom Parkplatz aus sichtbare Gebäudesilhouette harmonisch in die Landschaft ein, die möglicherweise entstehende, um ein Geschoss höhere Talansicht tritt landschaftlich nicht wesentlich in Erscheinung und kann toleriert werden.

Im Bereich Sondergebiet Spiel/Freizeit, Wohnmobilstellplatz wurden Höhenangaben in Bezug auf den vorhandenen Fahrbahnrand gemacht.

Da für die Hauptgebäude im Bereich Sondergebiet Hotel nur Sattel- und Walm-dächer mit einer Dachneigung von mindestens 35° zulässig sind ist es ausreichend hier nur eine Firsthöhe festzusetzen.

VI.3. Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche

Bauweise

Als Bauweise ist eine abweichende Bauweise zulässig. Es gelten die Vorgaben der offenen Bauweise, jedoch in einer zulässigen Länge von über 50m. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Planung von Gebäudekörpern die Freihaltung von "Abstandsfenstern" für den Kaltluftabfluss wünschenswert ist, weshalb eine Bauweise mit Hauptbaukörpern von unter 50m Länge und möglichst niederen Verbindungsbauten ausgeführt werden sollen. Da aber auch eine theoretische Ausbildung eines Baukörpers in voller zulässiger Gebäudehöhe keinen gravie-

renden Eingriff in den Kaltluftabfluss darstellen würde, wird auf die Festsetzung von Verbindungsbauten in begrenzter Höhe verzichtet.

Überbaubare Grundstücksfläche

Sondergebiet "Hotel":

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen nach § 23 BauNVO festgesetzt. Es werden Festsetzungen zu den zulässigen Anlagen außerhalb des Baufensters vorgenommen.

Sondergebiet "Spiel/Freizeit, Wohnmobilstellplatz":

Die Anordnung der Wohnmobilstellplätze, des Grillplatzes mit Schutzhütte, sowie der Spielflächen innerhalb der Sondergebietsfläche sind, unter Berücksichtigung der Fläche mit Nutzungsbeschränkungen im Sinne der Waldabstandsverordnung, nicht weiter vorgegeben.

VI.4. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9, Abs. 1, Nr. 10 BauGB i. V. mit § 4 Abs. 3 LBO)

Waldabstandsfläche

Zur Sicherung des erforderlichen Waldabstandes sind im zeichnerischen Teil Flächen gekennzeichnet, die von baulichen Anlagen mit Feuerstätten sowie Gebäuden freizuhalten sind.

VI.5. Verkehrsflächen

Die bestehenden Verkehrsflächen (Zufahrtstraße und Stellplätze) werden im Bestand festgeschrieben.

Die Zufahrtsstraße befindet sich auf dem Privatgrundstück der Familie Duffner ist aber als öffentliche Straße gewidmet.

VI.6. Maßnahmen zur Abwasserbeseitigung, für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Es wird festgesetzt, dass die Oberflächenwässer vor Ort auf dem Grundstück zu versickern sind. Erforderliche Flächen stehen hierfür in ausreichender Menge zur Verfügung. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Böden versickerungsfähig sind, da das Regenwasser der bestehenden Flächen bereits jetzt auf den angrenzenden Flächen versickert wird.

Im Bereich der Wohnmobilstellplätze soll eine Entsorgungsstation für Chemietoiletten aus den Wohnmobilen angeboten werden. Die als Desinfektionsmittel in diesen Toiletten verwendeten Substanzen sind oftmals problematisch, da sie die biologische Stufe von Kläranlagen außer Funktion setzen können, deshalb sind diese Abwässer gesondert zu sammeln. Eine Einleitung in die vorhandene Schmutzwasserkanalisation ist nur unter Beachtung der entsprechenden Regelwerke möglich, andernfalls sind diese Abwässer gesondert abzufahren.

VI.7. Flächen für Wald

Zur Vermeidung schädlicher Einwirkungen auf die Personen, die sich im Bereich der Sondergebietsflächen aufhalten soll der Baumbestand in diesem Bereich so angelegt und dauerhaft gepflegt werden, dass diese, soweit nach forstwirtschaftlichen Erkenntnissen möglich, gegen Windbruch und Windwurf gesichert ist (beispielsweise durch die Begrenzung der Höhe der Bäume in Abhängigkeit zum Abstand zur Sondergebietsfläche / Abstand = maximal zulässige Höhe). Durch die abgestufte Ausbildung des Waldrandes wird das Gefährdungspotential reduziert, die Bebauung kann in diesem Fall bis an den Waldrand des entsprechend bewirtschafteten Waldes herangeführt werden.

Eine regelmäßige Kontrolle ist durchzuführen. Die Waldbewirtschaftung wurde im Vorfeld bereits mit den entsprechenden Fachbehörden abgestimmt. Die Waldbewirtschaftung wird durch Baulast gesichert. Darüber hinaus kann von einer verantwortungsbewussten Bewirtschaftung der Fläche ausgegangen werden, da eine Einheit von Hotel- und Waldbesitzer vorliegt.

VI.8. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Es werden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie zur gestalterischen Ordnung des Baugebietes formuliert.

Niederwald

Die Festsetzungen zur Anlage von Niederwald dient zum einen der Sicherung des Waldabstands zu den Sondergebietsflächen zum anderen bringt die Entwicklung eines arten- und strukturreichen Niederwaldes eine Aufwertung gegenüber dem Bestand mit sich, die als Ausgleichsmaßnahme zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt wird. .

Nutzung Sondergebiet "Spiel/Freizeit, Wohnmobilstellplatz"

Zum Schutz dämmerungs- und nachtaktiver Tiere insbesondere der hier vorkommenden, schützenswerten Vogelarten (Raufußkauz, Sperlingskauz etc.) wird die Nutzung der Sondergebietsfläche "Spiel/Freizeit, Wohnmobilstellplatz" in diesen Zeiten eingeschränkt.

Externe Ausgleichsmaßnahmen:

Im Bereich der Waldkalkungsfläche befinden sich die beiden Geotope Nr. 6684 (Windeckfelsen) und 14843 (Kanzel). Bei beiden Geotopen handelt es sich um Felsformationen aus Triberger Granit. Im Zuge der Waldkalkung sind hier keine besonderen Maßnahmen zu ergreifen.

VII. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Zur Einbindung der baulichen Anlagen in Natur und Landschaft werden Festsetzungen zur Gebäudegestaltung, zur Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen sowie zur Ausbildung von Einfriedungen gemacht.

Die Vorgaben zur Gebäudegestaltung orientieren sich an der ortstypischen Schwarzwälder Bauweise mit Putz- und Holzfassaden sowie geneigten Sattel bzw. Walmdächern.

VIII. Anlagen

- Anlage 1 – Umweltbericht
(Büro für Landschaftsplanung und angewandte Ökologie, Dr. Alfred Winski; Teningen – Stand: 20.12.2016)
- Anlage 2 - Überblick über die artenschutzrechtliche Begutachtung
(Dipl.-Biol. Hans Ondraczek – Dezember 2014)
- Anlage 3 – Ergebnis der Vegetationskartierung
(Büro für Landschaftsplanung und angewandte Ökologie, Dr. Alfred Winski; Teningen – Stand: 24.07.2015)
- Anlage 4 - Ergebnis der Auerhuhnkartierung
(Dipl.-Biol. Hans Ondraczek – Juni 2015)
- Anlage 5 – Ausgleichsmaßnahmen im Wald
(Büro für Landschaftsplanung und angewandte Ökologie, Dr. Alfred Winski; Teningen – Stand: 11.01.2016)
- Anlage 6 – Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
(Dipl.-Biol. Hans Ondraczek – Dezember 2016)
- Anlage 7 – FFH - Vorprüfung
(Dipl.-Biol. Hans Ondraczek – Dezember 2016)