KAPPIS Ingenieure GmbH
Europastraße 3
77933 Lahr
Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0
www.kappis-ingenieure.de

KAPPIS INGENIEURE

Fassung vom 2026-03-25
Projekt Nr.: 2025-14 Fertigung: 1

Stadt Haslach
Am Marktplatz 1
77716 Haslach im Kinzigtal

3. Änderung

der Satzung über die Grenzen für ein Teilgebiet des im Zusammenhang bebauten Ortsteils „Schnellingen“ im Bereich Schnellinger Straße

- Erweiterung um Flst. Nrn. 1847 und 1848 (Teil) und Neufassung der Schriftlichen Festsetzungen -

Haslach, 21. April 2026

Bürgermeister:

STADT HASLACH IM KINZIGTAL

Armin Hansmann

KAPPIS Ingenieure GmbH
Europastraße 3
77933 Lahr
Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0
www.kappis-ingenieure.de

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) hat der Gemeinderat der Stadt Haslach am 21.04.2026 in öffentlicher Sitzung folgende Satzung unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften beschlossen:

1. **Baugesetzbuch (BauGB)**
   in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. I Nr. 257)

2. **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)**
   in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357-358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2025 (GBl. S. 25)

3. **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)**
   in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2025 (GBl. S. 71)

§ 1 Gegenstand

Die Grenzen eines Teilgebiets des im Zusammenhang bebauten Ortsteils „Schnellingen“ im Bereich Schnellinger Straße sind im Lageplan zur 2. Änderung in der Fassung vom 08.02.2011 dargestellt. Sie werden um die Grundstücke Flst. Nrn. 1847 und 1848 (Teil) im Bereich Mühlbachweg erweitert.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen für ein Teilgebiet des im Zusammenhang bebauten Ortsteils „Schnellingen“ im Bereich Schnellinger Straße sind im Lageplan vom 25.03.2026 (Anlage 3) mit der in § 1 aufgeführten Erweiterung dargestellt. Dieser ist Bestandteil der 3. Änderungssatzung.

§ 3 Bestandteile

1. Die Bestandteile dieser 3. Änderungssatzung sind:

a) Lageplan, Maßstab 1:1.000, Anlage 3
in der Fassung vom 25.03.2026

b) Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB, Anlage 4
in der Fassung vom 10.03.2026

2. Beigefügt sind:

a) Begründung, Anlage 2
in der Fassung vom 25.03.2026

b) Übersichtskarte, Maßstab 1:25.000, Anlage 1
in der Fassung vom 25.03.2026

Die textlichen Festsetzungen vom 10. November 1987 mit Ergänzung vom 21. Juli 1998 (planungsrechtliche Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften für den gesamten Geltungsbereich) werden aufgehoben.

§ 4 Bauliche Nutzung

Für die bauliche Nutzung der im räumlichen Änderungs-/Erweiterungsbereich dieser Änderungssatzung liegenden Grundstücke (Flst. Nrn. 1847 und 1848 (Teil)) werden nach § 9 Abs. 1 und 2 BauGB folgende planungsrechtlichen Festsetzungen getroffen:

1. **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
Baufeldräumung. Rodungen und der Rückschnitt bzw. das Auf-den-Stock-Setzen von Gehölzen ist außerhalb der Brutzeit vom 01. März bis 30.September durchzuführen (entsprechend § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG).

Beleuchtung. Für die Außenbeleuchtung sind Leuchtmittel zu verwenden, die bernsteinfarbenes bis warmweißes Licht mit möglichst geringen Blauanteilen ausstrahlen (z.B. Natriumdampflampen, bernsteinfarbene bzw. warmweiße LED-Lampen). Die Farbtemperatur darf max. 3.000 Kelvin betragen. Die eingesetzten Leuchtmittel dürfen keine UV- oder IR-Strahlung abgeben. Die Lampen sind staubdicht (erste Kennziffer der IP-Schutzklasse = 6) und streulichtarm zu installieren, sodass die Lichteinwirkung möglichst nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Licht, das in den oberen Halbraum oder in die Horizontale abstrahlt, ist vollständig zu vermeiden (upward light ratio, ULR = 0%). Die Oberflächentemperatur des Leuchtengehäuses darf max. 40° C betragen.

Belagsflächen. Private Wegeflächen, Pkw-Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen sind mit versickerungsfähigen Belägen anzulegen.

Dacheindeckungen. Dachdeckungen aus Blei-, Kupfer- oder Zinkblech müssen beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sein, damit ein Schadstoffabtrag durch Regenwasser vermieden wird.

Hinweis Vögel/Vermeidung von Fensterkollisionen
Zur Vermeidung von Fensterkollisionen von Vögeln wird empfohlen, insbesondere der offenen Landschaft zugewandten Fenster und größere Fensterfronten mit vogelabweisenden Mustern auszustatten, die den Anflug von Vögeln vermeiden, z.B. Punkte auf weißer Folie (siehe hierzu: Vogelfreundliches Bauen mit Glas; Link: https://vogelglas.vogelwarte.ch/de/infothek/merkblaetter).

2. **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Pflanzgebote Wohngrundstück. Auf dem Grundstück sind mindestens zwei mittel- oder großkronige heimische Laubbäume als Hochstämme mit mindestens 16-18 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Alternativ dürfen Obstbäume als Hochstamm mit mindestens 12 bis 14 cm Stammumfang gepflanzt werden. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Es sind einheimische Gehölze aus gebietseigener Herkunft (s. nachfolgende Artenliste) zu verwenden.

Artenliste 2: gebietseigene Gehölze in Orientierung an BREUNIG (2002)

Tabellarische Übersicht sortiert nach der Größe der zu verwendenden Gehölze.

Deutscher Name	lateinischer Name	Bienen	Falter	Vögel	Größe*
Berg-Ahorn	*Acer pseudoplatanus*	x		x	B1
Hänge-Birke	*Betula pendula*	x	x		B1
Rotbuche	*Fagus sylvatica*	x		x	B1
Berg-Ulme	*Ulmus glabra*	x	x	x	B1
Edelkastanie	*Castanea sativa*	x			B1
Spitz-Ahorn	*Acer platanoides*	x		x	B1
Stiel-Eiche	*Quercus robur*	x	x	x	B1
Schwarz-Erle	*Alnus glutinosa*	x			B1
Sommer-Linde	*Tilia platyphyllos*	x		x	B1
Trauben-Eiche	*Quercus petraea*	x	x	x	B1
Gewöhnliche Traubenkirsche	*Prunus padus*	x	x	x	B1
Vogel-Kirsche	*Prunus avium*	x	x	x	B1
Zitterpappel, Espe	*Populus tremula*	x	x		B1
Eingriffeliger Weißdorn	*Crataegus monogyna*	x	x	x	B2
Hainbuche	*Carpinus betulus*	x		x	B2
Sal-Weide	*Salix caprea*	x	x		B2
Schlehe	*Prunus spinosa*	x	x	x	B2
Vogelbeere	*Sorpus aucuparia*	x		x	B2

Größe/Typ		*Höhe*	*Breite*
B1	Baum 1. Ordnung / großkronig	>15m	>8-15m
B2	Baum 2. Ordnung / klein-mittelkronig	5-15m	4-8m

Ein entsprechender Liefernachweis ist bei Bedarf vorzulegen. Als gebietseigene Gehölze sind Gehölze aus dem Vorkommens Gebiet 5.1 Süddeutsches Berg- und Hügelland und hier wiederum der Naturraum 155 Mittlerer Schwarzwald zu verwenden. Die Gehölzwahl erfolgt in Orientierung an die kleinräumige Darstellung des Leitfadens LfU / LUBW Baden-Württemberg „gebietsheimische Gehölze“ (Breunig 2002). Die fachlichen Vorgaben der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau (2010) Teil 1 und Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) (2015) Teil 2 sind zu berücksichtigen.

3. **Zuordnung der Ausgleichsflächen oder -maßnahmen**
   Die zur ökologischen Aufwertung vorgesehenen Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereichs unter § 4 Nrn. 1 und 2 und § 5 Nr. 2 sowie die Ersatzmaßnahme außerhalb des Geltungsbereichs (vA1: Pflanzung von Gehölzen auf Flst. Nrn.1868/1 bzw. 1866, Gemarkung Schnellingen mit 2.305 Ökopunkten) sind den zu erwartenden Eingriffen, die durch die Erschließung und Bebauung des Änderungs-/Erweiterungsbereichs entstehen, zuzuordnen.

§ 5 Örtliche Bauvorschriften

Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf im räumlichen Änderungs-/Erweiterungsbereich dieser Änderungssatzung liegenden Grundstücke (Flst. Nrn. 1847 und 1848 (Teil)) werden nach § 9 Abs. 4 BauGB und § 74 LBO folgende örtliche Bauvorschriften zusammen mit der Änderungssatzung festgesetzt:

1. **Gestaltung und Nutzung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke.** Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind zu begrünen bzw. gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Anlage von Schottergärten ist nicht erlaubt.
   Die Nutzung erneuerbarer Energien ist zulässig.

2. **Empfehlung Dach- und Fassadenbegrünung.** Als Anpassung an den Klimawandel und gegen die Aufheizung in bebauten Bereichen wird empfohlen, geplante Gebäude mit Fassaden- und Dachbegrünung zu begrünen.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften nach § 5 dieser Änderungssatzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße bis 100.000 € geahndet werden.

KAPPIS Ingenieure GmbH
Europastraße 3
77933 Lahr
Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0
www.kappis-ingenieure.de

§ 7 In-Kraft-Treten

Diese Änderungssatzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Vermerk über die Rechtskraft der Änderungssatzung

Die Satzung in der Fassung der 3. Änderung ist durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 24. April 2026 in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Haslach, den 24. April 2026

STADT HASLACH IM KINZIGTAL

.....

Armin Hansmann, Bürgermeister

Aufgestellt: Lahr, 25.03.2026

KAPPIS Ingenieure GmbH

gez. Kerstin Stern
Dipl.-Ing. Stadtplanerin