

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan "Malterdingen – West" – Restgebiet der Gemeinde Malterdingen, Landkreis Emmendingen

in der **Fassung der 2. Änderung vom 2. März 2021**

A Planungsrechtliche Vorschriften nach BauGB und BauNVO

§ 1

Baugebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst:

Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO.

§ 2

Gliederung

1. Allgemeines Wohngebiet 1 (WA 1)

- a) Von den allgemein zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 2 BauNVO wird die Nr. 3 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) ausgeschlossen.
- b) Von den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden ausgeschlossen:

- Nr. 1 "Betriebe des Beherbergungsgewerbes"
- Nr. 3 "Anlagen für Verwaltungen"
- Nr. 4 "Gartenbaubetriebe"
- Nr. 5 "Tankstellen"

2. Allgemeines Wohngebiet 2 (WA 2)

- a) Von den allgemein zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 2 BauNVO werden die in Nr. 3 aufgeführten "Anlagen für sportliche Zwecke" ausgeschlossen.
- b) von den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden ausgeschlossen:

- Nr. 4 „Gartenbaubetriebe“
- Nr. 5 „Tankstellen“

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

Für Neben- und Versorgungsanlagen im allgemeinen Wohngebiet 2 (WA 2) gilt § 14 BauNVO. Im allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) sind nur Garagen und verfahrensfreie Vorhaben nach § 50 LBO zulässig. Ausgenommen sind hiervon die „von Bebauung freizuhaltenen Flächen“.

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung:
 - a) der Zahl der Vollgeschosse (Z) nach § 20 BauNVO
 - b) der Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO
 - c) der Höhe baulicher Anlagen nach § 18 BauNVO
2. Die Festsetzung erfolgt durch Eintrag im "Zeichnerischen Teil" des Bebauungsplanes (Anlage 3).
3. Die Zahl der Vollgeschosse wird im allgemeinen Wohngebiet (WA 2) teilweise als zwingend festgesetzt. Die Gebäude dürfen auch nach der Talseite nur zweigeschossig in Erscheinung treten. Ausnahmen sind nicht gestattet. Bei der eingeschossigen Bebauung ist zusätzlich ein weiteres Vollgeschoss im Dachraum dann zulässig, wenn die anderen Festsetzungen eingehalten werden (z.B. Trauf- und Firsthöhe).
4. Hinweis: Ob in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 ein Gebäude mit 2 Vollgeschossen oder bergseitig eingeschossig mit talseitig ausgebautem Untergeschoss errichtet werden muss, richtet sich nach den gegebenen Geländebeziehungen. Die endgültige Entscheidung trifft nach Vorlage ausführlicher Geländeschnitte, gegebenenfalls nach Aufstellung eines Schaugerüstes, die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.
5. In den angegebenen Geschosshöhen sind die nach § 2 Abs. 6 der LBO als Vollgeschosse anzurechnenden Untergeschosse bereits einbezogen.
6. Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl (GRZ) wird die gesamte Grundstücksfläche angesetzt (incl. der teilweise festgesetzten privaten Grünfläche).
7. Die maximale Sockelhöhe (OK eingeebnetes Gelände – OK Rohfußboden EG) beträgt
 - a) bergseitig bei der Hangbebauung: 0,30 m
 - b) im ebenen Gelände: 0,90 m
8. Die Traufhöhe (OK eingeebnetes Gelände – Schnittpunkt Außenseite Wand mit Unterkante Dachhaut darf
 - a) bei der zweigeschossigen und talseitig zweigeschossig in Erscheinung tretenden Bebauung maximal 6,50 m,
 - b) bei der eingeschossigen Bebauung maximal 4,50 m,
 - c) bei Nebengebäuden und Garagen darf die maximale Traufhöhe 3,50 m betragen.
Hinweis: Für Grenzgaragen gelten die Festsetzungen der LBO.
 - d) Im Geltungsbereich der 1. Änderung (vorhabenbezogener Teilbereich) beträgt die maximal zulässige Traufhöhe für die Grundstücke Plan-Nr. 1 bis 3 194,00 m ü. NN und für die Grundstücke Plan-Nr. 4 bis 6 195,00 m ü. NN. Bergseitig kann ausnahmsweise eine Überschreitung der maximal zulässigen Traufhöhe um bis zu 1,70 m zugelassen werden (siehe auch Anlage 10 – Schnitte I-I und II-II).
9. Die maximale Firsthöhe beträgt
 - a) bei der eingeschossigen Bebauung m (Abstand OK Rohdecke über EG – Schnittpunkt UK Sparren im First) 5,50 m
 - b) bei der zweigeschossigen und zwingend zweigeschossigen Bebauung (Abstand OK Rohdecke über OG – Schnittpunkt UK Sparren im First) 5,50 m

- c) bei der zweigeschossigen Bebauung (WA 1)
(Abstand OK Rohdecke über OG – Schnittpunkt
UK Sparren im First) 4,70 m
- d) Im Geltungsbereich der 1. Änderung (vorhabenbezogener Teilbereich) beträgt die maximal zulässige Firsthöhe für die Grundstücke Plan-Nr. 1 bis 3 197,50 m ü. NN und für die Grundstücke Plan-Nr. 4 bis 6 198,50 m ü. NN.

§ 5

Bauweisen und Stellung der Gebäude

1. Als Bauweise wird im "Zeichnerischen Teil" überwiegend die "offene Bauweise" nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt, die beim allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) auf Einzelhäuser und im allgemeinen Wohngebiet 2 (WA 2) auf überwiegend Einzelhäuser, Doppelhäuser und Einzel- und Doppelhäuser eingeschränkt wird.
2. Für die Grundstücke Flst.Nr. 6267, 6267/1 und Plan-Nr. 1 im Geltungsbereich der 1. Änderung (vorhabenbezogener Teilbereich) wird nach § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende (besondere) Bauweise b 1 festgesetzt – diese entspricht der offenen Bauweise mit einseitiger Grenzbebauung.
3. Für die Grundstücke Flst.Nr. 6278 und 6278/1 wird nach § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende (besondere) Bauweise b 2 festgesetzt – diese entspricht der offenen Bauweise mit Unterschreitung des Mindestgrenzabstandes.
4. Für die Grundstücke Flst.Nr. 6339 und 6340 wird nach § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende (besondere) Bauweise festgesetzt – diese entspricht der offenen Bauweise mit Unterschreitung des Mindestgrenzabstandes und keiner Baulängenbegrenzung.
5. Für die Stellung der Gebäude (Firstrichtung) ist der Eintrag im "Zeichnerischen Teil" maßgebend.
6. Nebengebäude und Garagen sollen in der Regel die im Bebauungsplan vorgesehene Stellung erhalten. In begründeten Ausnahmefällen kann im Einvernehmen mit der Gemeinde von der Baupolizeibehörde eine andere Stellung gestattet werden.
7. Stellplätze sind, sofern der Bebauungsplan keine anderweitigen Regelungen trifft (z.B. von Bebauung freizuhalten Fläche, Pflanzbindung), auf dem gesamten Grundstück zulässig.

§ 6

Überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzungen von Straßenbegrenzungslinien, Baugrenzen und der nicht überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch Einzeichnung im Bebauungsplan.

§ 7

Grünplanung

1. Im "Zeichnerischen Teil" des Bebauungsplanes werden teilweise vordere Bereiche der Grundstücke entlang der L 113 (Hauptstraße) und im rückwärtigen Bereich bei der Gartenstraße nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB als "Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, mit der Nutzung Hausgarten" festgesetzt.
2. Im "Zeichnerische Teil" des Bebauungsplanes erfolgen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB Pflanzgebote.
3. Im "Zeichnerische Teil" des Bebauungsplanes erfolgen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB Pflanzbindungen.

4. Im Baugebiet sind nur standortgerechte und heimische Laubbäume und Sträucher zulässig. Nadelgehölze werden ausgeschlossen.

§ 8

Festsetzungen zum Schutz gegen Lärmimmissionen B 3

Für die Grundstücke Flst.Nr. 6280/1 bis 6280/3 und 6297 wird entlang der B 3 (siehe Eintrag im Zeichnerischen Teil) die Errichtung eines Lärmschutzwalles festgesetzt. Der Lärmschutzwall muss mindestens 2,00 m (über OK vorhandenes Gelände) hoch sein.

B Örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO

§ 9

1. Als Dachform für Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit symmetrischer Neigung zulässig. Die Dachneigung für die Hauptgebäude ist im "Zeichnerischen Teil" festgesetzt. Bei Doppelhäusern muss die Dachneigung die gleiche sein. Bei Nebengebäuden sind ebenfalls Satteldächer vorgeschrieben. Pultdächer können je nach Anbausituation ausnahmsweise zugelassen werden.
2. Dachgaupen sind allgemein zulässig und dürfen pro Hausseite eine Gesamtlänge von 1/3 der Länge des Gebäudes nicht überschreiten.
3. Für die Dachdeckung ist kleinformatiges rotes bis rotbraunes, nichtglänzendes Material zu verwenden. Ausnahmsweise können Teilflächen in durchsichtiger Gestaltung zugelassen werden (z.B. Überdachungen, Wintergärten).
4. Bei der Errichtung von Doppelhäusern und Hausgruppen ist die Gestaltung aufeinander abzustimmen.
5. Bei den Garagen und eingeschossigen Anbauten soll die Dachneigung 0 – 15 ° betragen oder der des Hauptgebäudes entsprechen. Zusammenhängend erstellte Garagen und Nebengebäude müssen jedoch gleiche Dachneigung erhalten.
6. Bei untergeordneten Bauteilen können Abweichungen bezüglich Dachform und Dachneigung zugelassen werden.

§ 10

Nebengebäude, Garagen und Zufahrten

1. Der Einbau von Garagen in das Hauptgebäude kann zugelassen werden, wenn nicht erhebliche Veränderungen im Gelände für die Zufahrt vorgenommen werden müssen und die Verkehrssicherheit gewährleistet ist.
2. Garagen aus Profilblech, Wellkunststoffplatten und Asbestzement sind nicht zulässig.
3. Aneinander gebaute Garagen sind in Material, Dachneigung und Höhe aufeinander abzustimmen.
4. Zufahrten, Wege und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Material (z.B. Rasengittersteine, großfugige Pflasterung) anzulegen.

§ 11

Einfriedungen

1. Die Einfriedungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind für die einzelnen Straßenzüge einheitlich zu gestalten. Gestattet sind bei talseitig gelegenen Grundstücken Sockel bis zu 20 cm Höhe aus Naturstein oder Beton mit Naturholzzaun oder Eisenrahmen mit quadratischem Drahtgeflecht mit Heckenhinterpflanzung. Die Gesamthöhe der Einfriedung darf das Maß von 1,00 m Höhe gemessen ab Gehwegunterkante, bzw. Fahrbahnunterkante, wo kein Gehweg vorhanden ist, nicht überschreiten.

Die bergseitig gelegenen Grundstücke mit Stütz- oder Sockelmauer dürfen keine weiteren Einfriedungen nach der Straße erhalten. Das Grundstück soll durch Strauchwerk abgepflanzt werden.

2. Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedung ist nicht gestattet.
3. Im Bereich der Sichtdreiecke dürfen Einfriedung und Bepflanzung eine Gesamthöhe von 0,80 m nicht überschreiten.

§ 12

Grundstücksgestaltung und Vorgärten

1. Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sollen die gegebenen Geländebeziehungen nicht wesentlich beeinträchtigen. Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
2. Vorgärten sind als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.

C Hinweise

§ 13

Hinweise zur Wasserwirtschaft

1. Alle häuslichen Abwässer sind in die öffentliche Kanalisation der Gemeinde Malterdingen mit nachgeschalteter zentraler Sammelkläranlage des Abwasserzweckverbandes Breisgauer Bucht in Forchheim abzuleiten.

Da die öffentliche Kanalisation im Trennsystem ausgeführt ist, ist auf eine richtige und vollständige Trennung des Abwassers zu achten: Häusliche Abwässer sind in den Schmutzwasserkanal, Regenwasser – soweit nicht versickerbar – in den Regenwasserkanal abzuleiten.

2. Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser:
(siehe auch Anlage Nr. 8: Arbeitsblatt A 138)
- 2.1 Regenwasser von Dachflächen ist im Bereich des Grundstücks breitflächig über eine belebte Bodenschicht soweit wie möglich zu versickern, jedoch so, dass hierdurch keine Beeinträchtigung für Dritte entstehen kann.

Hierzu sind auf dem Grundstück Versickerungsmulden gemäß dem Arbeitsblatt der Abwassertechnischen Vereinigung ATV A 138 Bild 3 anzulegen und zu bemessen.

- 2.2 Punktuelle bzw. Linienförmige Versickerungen, wie Sickerschächte oder -drainagen, sind nicht zugelassen.
- 2.3 Die Mulden sind mit einer sorptionsfähigen Erdschicht (humoses, sandig-lehmiges Bodenmaterial) von mindestens 30 cm Mächtigkeit herzustellen und zu begrünen.

- 2.4 Die Mulden sind so anzulegen, dass diese bei Starkregen in die öffentliche Kanalisation oder auch das angrenzende Gelände überlaufen, sofern Dritte hierdurch nicht beeinträchtigt werden. Jede Einbeziehung in die gärtnerische Gestaltung der Grundstücke ist erlaubt und gewollt, wenn die vorstehenden Anforderungen eingehalten werden.
- 2.5 Alternativ zu den Rasenmulden ist auch eine Einleitung des Regenwassers in Biotop-Teichanlagen zulässig. Diese sind entsprechend der beiliegenden Prinzipskizze anzulegen. Im Bereich des Dauerstaus ist eine Abdichtung erforderlich.
3. Sämtliche Grundleitungen bis zum Anschlusspunkt an die öffentliche Kanalisation (Hausanschlussleitung) müssen vor Verfüllung der Rohrgräben unter Bezug auf die jeweils gültige Entwässerungssatzung durch die Stadt/Gemeinde bzw. Einen von der Stadt/Gemeinde zu bestimmenden Sachkundigen abgenommen werden. Der Bauherr hat bei der Gemeinde rechtzeitig diese Abnahme zu beantragen. Eine Abnahmeniederschrift für Bauherr und Stadt/Gemeinde ist anzufertigen.
4. Der Nachweis der Dichtigkeit für die Entwässerungsanlagen ist gemäß DIN 1986 Teil 1 (Ausgabe 1988), Punkt 6.1.13, zu erbringen.
5. In den Anschlussleitungen an die öffentliche Kanalisation (Schmutz- und Regenwasserkanal) müssen, soweit sie neu verlegt werden, innerhalb des Grundstücks nach den jeweiligen Bestimmungen der Ortsentwässerungssatzung Kontrollschächte oder Reinigungsstücke vorgesehen werden; sie müssen stets zugänglich sein.
6. Des Weiteren ist die Entwässerungssatzung der Stadt/Gemeinde anzuwenden.
7. Bei dem vorgesehenen Einschnitt der Untergeschosse kleiner als 1,0 m in das vorhandene Gelände im Bereich der Talmulde ist nicht zu erwarten, dass das Grundwasser angeschnitten wird. Es besteht jedoch die Möglichkeit, dass bei den Bauvorhaben Hangdruckwasser oder Schichtenwasser angetroffen wird.

Eine dauerhafte Ableitung von Hangdruckwasser oder Schichtenwasser über Drainagen oder ähnliche Einrichtungen kann nicht zugestimmt werden. Es ist Sache des jeweiligen Bauherrn, sein Anwesen auf andere geeignete Art und Weise – ggf. wasserdichte Wanne – gegen stauende Nässe zu schützen.
8. Hinweis zu Regenwasserzisternen: Eine strikte Trennung zwischen Trink- und Brauchwasser muss eingehalten werden. Der Betreiber einer solchen Anlage muss sich gegenüber dem Träger der Trinkwasserversorgungsanlage schriftlich verpflichten, dass er zwischen der separaten Brauchwasserleitung und der Trinkwasserleitung keine Verbindung herstellt und er jederzeit Kontrollen zulässt.

§ 14

Hinweis zum Bodenschutz

1. Seitens des Bodenschutzes ist bei Baumaßnahmen auf einen sparsamen Umgang mit dem Boden zu achten. Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen.
2. Werden bei Aushubarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle) wahrgenommen, so ist das Landratsamt Emmendingen, Amt für Umweltschutz, – Technische Verwaltung – zu unterrichten. Die Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.
3. Die Erdarbeiten sind nach Möglichkeit im Massenausgleich herzustellen. Im Sinne einer Abfallvermeidung und -verwertung ist anzustreben, dass im Planungsgebiet ein Massenausgleich erfolgt.
4. Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw., darf der Oberboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen.

5. Für Auffüllung darf nur unbelasteter Erdaushub verwendet werden, ausgenommen in Bereichen dauerhaft versiegelter Flächen darf als Auffüllmaterial auch aufbereiteter mineralischer oder bitumenhaltiger Straßenaufbruch als auch unbelastetes, mineralisches Abbruchmaterial verwendet werden. Das Auffüllmaterial hat den Anforderungen der VwV des Ministeriums für Umwelt zur Einführung der Informationsschrift zur Entsorgung von Erdaushub, Straßenaufbruch und Bauschutt vom 13. Juli 1988 (GABl. S. 705) und den technischen Regeln der LAGA "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen" zu entsprechen und die Unbedenklichkeit ist auf Anforderung des Umweltamtes zu bestätigen.
6. Überschüssiger Erdaushub ist ordnungsgemäß in genehmigten Auffüllungen einzubauen oder bei Baumaßnahmen in gleichwertigen Nutzungsbereichen wiederzuverwenden (Verbot der Verschlechterung). Es bleibt vorbehalten, eine Begründung für die Nichtverwertung von verwertbarem Material zu verlangen.
7. Über die Anlieferung des Auffüllmaterials ist seitens des Bauleiters eine Liste mit Angabe von Datum, Art des Materials (Bodenart und Beimengungen nach DIN 18915) menge, Herkunft und Transportunternehmen zu protokollieren und auf Verlangen dem Landratsamt vorzulegen.
8. Offenkundige, bislang unbekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung im Zuge der geplanten Bebauung sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich mitzuteilen.
9. Zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen auf den Boden während der Erschließung und anderer Bauphasen sind die technischen Regelwerke DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“, DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ und Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei der Flächeninanspruchnahme“ zu berücksichtigen.

§ 15

Hinweis zum Denkmalschutz

Nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes (zufällige Funde) ist das Landesdenkmalamt, Archäologische Denkmalpflege, Marienstr. 10 a, 79098 Freiburg, Tel. 0761/205-2781 unverzüglich fernmündlich und schriftlich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten in diesem Gebiet zutage treten. Auch ist das Amt hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine und ähnliches von Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

§ 16

Hinweis zur Elektroversorgung

Das EVU ist als Energieversorgungsunternehmen berechtigt, im Zuge der Erschließung die Hausanschlusskabel auf die Grundstücke zu verlegen.

§ 17

Hinweis zum Gesundheitsschutz

Auf allergene Pflanzen (wie z.B. Birken, Erlen und Haselgewächse) sollte verzichtet werden.

§ 18

Hinweise zu Straßenbäumen

Für bestehende Bäume im Kreuzungsbereich (Geltungsbereich der 2. Änderung), die erhalten werden können, ist ein entsprechender Wurzel- und Stammschutz vorzusehen.

§ 19

Hinweise zum festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ100)

Der nördliche Bereich des Baugebietes (Hauptstraße) liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ100). Der Kreisverkehr ist daher so zu planen, dass das Gelände- und Straßenniveau im Überschwemmungsgebiet nicht verändert wird (§ 78a Wasserhaushaltsgesetz).“

§ 20

Hinweise zum Abfallrecht

1. Die Vermischung, einschließlich der Verdünnung, gefährlicher Abfälle mit anderen gefährlichen oder nicht gefährlichen Abfällen, Stoffen oder Materialien ist unzulässig (Vermischungsverbot). Grundsätzlich sind anfallende Abfälle getrennt zu halten und zu behandeln, um den Anforderungen einer hochwertigen Verwertung gerecht zu werden (Getrennthaltungsgebot).
2. Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß und schadlos in einer zugelassenen Bauschuttrecyclinganlage zu verwerten; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden. Falls eine Verwertung aufgrund der Verunreinigung u.a. mit Schadstoffen nicht möglich ist, ist dieser ordnungsgemäß auf einer entsprechend zugelassenen Deponie zu beseitigen.
3. Teerhaltiger Straßenaufbruch ist ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Die Verbreitung von teerhaltigen Ausbaustoffen ist grundsätzlich zu vermeiden und eine Verdünnung durch Zugabe von unbelastetem Material unzulässig. Eine Verwendung ist nur unter Beachtung des Leitfadens zum Umgang mit teerhaltigem Straßenaufbruch vom März 2010 und der o.g. „Vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“ des Umweltministeriums Baden-Württemberg vom 13.04.2004, Az.: 25-8982.31/37 einschließlich Anlagen und Folgeerlasse, zulässig.
4. Getrennt zu sammeln und zu entsorgen sind nach der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) die beim Ausbau anfallenden Fraktionen aus Glas, Kunststoffen, Metallen einschließlich Legierungen, Beton, Ziegel, Fliesen, Keramik, Holz, Dämmmaterialien, Bitumengemische und Baustoffen auf Gipsbasis.. Hierüber hat eine Dokumentation im Sinne von § 8 Abs. 3 GewAbfV zu erfolgen. Sollte eine Trennung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich unzumutbar sein, ist dies entsprechend mit Begründung zu dokumentieren. Gemischte Abfälle sind einer Vorbehandlungsanlage bzw. Aufbereitungsanlage im Sinne der GewAbfV zuzuführen.
5. Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist das weitere Vorgehen mit der Abfallrechtsbehörde des Landratsamt Emmendingen (07641/451-499 o. 223, E-Mail: gia@landkreis-emmendingen.de) abzustimmen.

§ 21

Hinweise zur Geologie

1. Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Lockergesteinsablagerungen aus Holozänen Abschwemmasen.
2. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.
3. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung)

werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.“

Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften zu dem Bebauungsplan "Malterdingen-West – Restgebiet" in der Fassung der 2. Änderung mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Malterdingen vom 2. März 2021 übereinstimmen.

Malterdingen, den 21. April 2021

.....
Bußhardt, Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Malterdingen-West – Restgebiet" wurde am 22. April 2021 im Mitteilungsblatt der Gemeinde Malterdingen ortsüblich bekanntgemacht. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 22. April 2021 in Kraft getreten.

Malterdingen, den 22. April 2021

.....
Bußhardt, Bürgermeister