

Satzungen

Fertigung:

über die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Malterdingen West Teilbereich Haldenweg“ und der örtlichen Bauvorschriften „Malterdingen West Teilbereich Haldenweg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB der Gemeinde Malterdingen (Landkreis Emmendingen)

Der Gemeinderat der Gemeinde Malterdingen hat am 31.05.2022 die 5. Änderung des Bebauungsplanes " Malterdingen West Teilbereich Haldenweg" und die örtlichen Bauvorschriften „Malterdingen West Teilbereich Haldenweg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB unter Zugrundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
3. Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
4. Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. S. 416) mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
5. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GBl. S. 259)

§ 1**Gegenstand der Änderung**

- | | | |
|----|--|----------------|
| 1. | „Zeichnerischer Teil“
i.d.F. der 4. Änderung | vom 29.06.2021 |
| 2. | „planungsrechtliche Festsetzungen“
i.d.F. der 4. Änderung | vom 29.06.2021 |
| 3. | „örtlichen Bauvorschriften“
i.d.F. der 4. Änderung | vom 29.06.2021 |
| 5. | „Flächennachweis“
i.d.F. der 4. Änderung und Erweiterung | vom 29.06.2021 |

§ 2**Inhalt der Änderung**

Nach Maßgabe der Begründung vom 31.05.2022 werden

1. der „Zeichnerischer Teil“ geändert und durch eine Neufassung ersetzt (Fassung der 5. Änderung)

2. die planungsrechtlichen Festsetzungen durch eine Neufassung ersetzt (Fassung der 5. Änderung) und wie folgt geändert:
- a) § 1 wird ergänzt durch „Nr. 3 Sonstiges Sondergebiet (SO) für betreutes Wohnen, Pflegeheim, Kindergarten und Kindertagesstätte“
 - b) In § 2 Nr. 2 wird die Überschrift geändert von „Allgemeine Wohngebiete 2 und 3 (WA 2 und WA 3)“ in „Allgemeines Wohngebiet 2 (WA 2)“
 - c) § 2 wird ergänzt durch „Nr. 4 Sonstiges Sondergebiet (SO) für betreutes Wohnen, Pflegeheim, Kindergarten und Kindertagesstätte“
Im sonstigen Sondergebiet sind nach § 11 Abs. 2 BauNVO folgende Nutzungen zulässig:
 - a) Kindergarten
 - b) Kindertagesstätte
 - c) betreutes Wohnen
 - d) Seniorenwohnanlage
 - e) Pflegeheim
 - f) Wohnungen für Pflegepersonal
 - g) Wohnen
 - h) Einrichtungen für Seniorenarbeit sowie Pflege im Sinne des SGB XI
 - i) Gemeinschaftsräume für soziale und kulturelle Vereinigungen
 - j) Cafeteria
 - k) Nebenanlagen für die unter a) bis j) aufgelisteten Nutzungen.“
 - d) In § 3 Nr. 2 wird die Überschrift geändert von „Allgemeine Wohngebiete WA 2 und WA 3 und Dorfgebiete MD“ in „Allgemeines Wohngebiet WA 2 Dorfgebiet und sonstiges Sondergebiet SO“
 - e) In § 4 Nr. 3 e) wird statt „allgemeinem Wohngebiet WA 3“ „sonstiges Sondergebiet SO für betreutes Wohnen, Pflegeheim, Kindergarten und Kindertagesstätte“ geschrieben
 - f) In § 4 Nr. 6 wird der letzte Absatz „Im allgemeine Wohngebiet WA 3 beträgt die maximale Sockelhöhe 187,00 m ü. NN.“ gestrichen und wie folgt neu gefasst: „Im sonstigen Sondergebiet SO beträgt die maximale Sockelhöhe 187,50 m ü. NN.“
 - g) § 4 Nr. 7 c) wird gestrichen: „Im allgemeinen Wohngebiet WA 3 beträgt die maximale Traufhöhe 197,00 m ü. NN.“ und wie folgt neu gefasst „Im sonstigen Sondergebiet SO für betreutes Wohnen, Pflegeheim, Kindergarten und Kindertagesstätte beträgt die maximale Traufhöhe 197,50 m ü. NN. Für den Gebäudeteil „Treppenhaus“ beträgt die maximale Traufhöhe 198,50 m ü. NN.“
 - h) § 4 Nr. 8 c) wird gestrichen: „Im allgemeine Wohngebiet WA 3 beträgt die maximale Firsthöhe 200,00 m ü. NN.“ und wie folgt neu gefasst „Im sonstigen Sondergebiet SO für betreutes Wohnen, Pflegeheim, Kindergarten und Kindertagesstätte beträgt die maximale Firsthöhe 200,00 m ü. NN.“
 - i) In § 5 Nr. 1 2. Absatz wird „allgemeinem Wohngebiet WA 3“ gestrichen und durch „sonstiges Sondergebiet SO für betreutes Wohnen, Pflegeheim, Kindergarten und Kindertagesstätte“ ersetzt.
 - j) In § 6 Nr. 1 wird ... von „Baugrenzen für Tiefgaragen im allgemeinen Wohngebiet WA 3“ ... in ... von „Baugrenzen und Baulinie für „Garagen im sonstigen Sondergebiet (SO) für betreutes Wohnen, Pflegeheim, Kindergarten und Kindertagesstätte“ ... geändert.
 - k) In § 6 wird Nr. 4 „Tiefgaragen sind im allgemeinen Wohngebiet WA 3 nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den Flächen für Tiefgaragen zulässig.“ gestrichen.

Neu als Nr. 4 wird aufgenommen: „Im sonstigen Sondergebiet SO für betreutes Wohnen, Pflegeheim, Kindergarten und Kindertagesstätte ist ein zweigeschossiges Parkdeck zulässig.“

- l) In § 6 wird Nr. 5 „Im allgemeinen Wohngebiet WA 3 sind die Zufahrten der Tiefgaragen im Zeichnerischen Teil festgesetzt. Die Inanspruchnahme von Flächen für Tiefgaragen für deren Zufahrten ist zulässig.“ gestrichen und ersetzt durch „Im sonstigen Sondergebiet SO für betreutes Wohnen, Pflegeheim, Kindergarten und Kindertagesstätte sind die Zufahrten für Stellplätze und Parkdeck Zeichnerischen Teil festgesetzt.“
 - m) In § 7 c wird in Satz 1 „allgemeinen Wohngebiet WA 3“ gestrichen und ersetzt durch „sonstigen Sondergebiet SO für betreutes Wohnen, Pflegeheim, Kindergarten und Kindertagesstätte“.
3. die örtlichen Bauvorschriften durch eine Neufassung ersetzt (Fassung der 5. Änderung) und wie folgt geändert:
- a) in § 8 Nr. 1 wird in Satz 1 „mit symmetrischer Dachneigung“ gestrichen und § 8 Nr. 1 ergänzt durch „Im allgemeinen Wohngebiet WA und Dorfgebiet MD müssen die Satteldächer eine symmetrische Dachneigung aufweisen.“
 - b) § 8 Abs. 3 wird ergänzt durch „Im sonstigen Sondergebiet SO für betreutes Wohnen, Pflegeheim, Kindergarten und Kindertagesstätte sind zusätzlich anthrazitfarbene Dacheindeckungen zulässig.“
 - c) In § 8 Nr. 5 Satz 2 wird ergänzt: Bei Hausgruppen und Doppelhäusern „im allgemeinen Wohngebiet WA und im Dorfgebiet MD“ muss die Dachneigung ...
 - d) In § 8 Nr. 7 wird ergänzt: Die Gebäude in Hanglage „im allgemeinen Wohngebiet WA und im Dorfgebiet MD“ ...
 - e) In § 10 a wird ergänzt: ... sind „im allgemeinen Wohngebiet WA und im Dorfgebiet MD“ mindestens ...
4. die „Hinweise“ wie folgt ergänzt
- a) § 15 (Hinweise zum Abfall) durch „Nr. 10: Nach den Regelungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) gelten der Grundsatz der Abfallvermeidung sowie die Rangfolge der Verwertung von Abfällen vor deren Beseitigung. Für nicht verwendbare Aushubmassen sollen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten eingeplant werden. Verwertungsmöglichkeiten bestehen insbesondere im Landschaftsbau, in Auffüllmaßnahmen oder beim Einbau in technische Bauwerke.“
 - b) Durch „§ 21 (Hinweise zu Starkregenereignissen): Infolge wild abfließenden Hangwassers/Sturzfluten bei Starkregenereignissen und auf eine hochwasser- bzw. starkregenangepasste Bauweise (Schutz bei Lichtschächten, Kellerfenstern, Türen, etc.) wird hinzuweisen.“
5. die „Flächennachweis“ ergänzt durch ein Deckblatt
6. der „Übersichtsplan zur 5. Änderung“ beigefügt.

§ 3

1. Die Satzung über den Bebauungsplan besteht aus:
- a. „Zeichnerischen Teil“ (M. 1:500)
i.d.F. der 5. Änderung

vom 31.05.2022

Anlage 1, 1 Blatt

b.	„Schriftlichen Festsetzungen“ i.d.F. der 5. Änderung	vom 31.05.2022	Anlage 2, Bl. 1 – 13
c.	„Schnitten I-I und II-II“ (M. 1:200) „Schnitt III-III“ (M. 1:200)	vom 14.01.1997 vom 29.06.2021	Anlage 5, 2 Blätter Anlage 5, 1 Blatt
2.	Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften besteht aus:		
a.	„Zeichnerischen Teil“ (M. 1:500) i.d.F. der 5. Änderung	vom 31.05.2022	Anlage 1, 1 Blatt
b.	„Schriftlichen Festsetzungen“ i.d.F. der 5. Änderung	vom 31.05.2022	Anlage 2, Bl. 1 – 13
Beigefügt sind:			
a.	„Begründung“	vom 14.01.1997	Anlage 3, Bl. 1 - 8
b.	„Begründung zur 1. Änderung“	vom 13.12.2000	Anlage 3 a, Bl. 1 + 2
c.	„Begründung zur 2. Änderung“	vom 11.06.2002	Anlage 3 b, 1 Blatt
d.	„Begründung zur 3. Änderung“	vom 07.06.2011	Anlage 3 c, Bl. 1 - 6
e.	„Begründung zur 4. Änderung“	vom 29.06.2021	Anlage 3 d, Bl. 1 - 9
f.	„Begründung zur 5. Änderung“	vom 31.05.2022	Anlage 3 e, Bl. 1 – 6
g.	„Funktionsplan“ (M. 1:500) i.d.F. der 4. Änderung	vom 29.06.2021	Anlage 4, 1 Blatt
h.	„Flächennachweis“ (M. 1:500) i.d.F. der 5. Änderung	vom 31.05.2022	Anlage 6, 1 Blatt
i.	„Übersichtsplan“ (M. 1:1000)	vom 14.01.1997	Anlage 7, 1 Blatt
j.	„Übersichtsplan zur 3. Änderung“ (M 1:2500)	vom 07.06.2011	Anlage 8, 1 Blatt
k.	„Übersichtsplan zur 4. Änderung“ (M 1:2500)	vom 29.06.2021	Anlage 9, 1 Blatt
l.	„Übersichtsplan zur 5. Änderung“ (M 1:2500)	vom 31.05.2022	Anlage 9a, 1 Blatt
m.	„Schutzgüter und artenschutzrechtliche Belange zur 4. Änderung“	vom 29.06.2021	Anlage 10, Bl. 1 - 6
n.	„Bericht zum Artenschutz zur 4. Änderung“ (Bürogemeinschaft ABL)	vom 13.07.2018	Anlage 11
o.	„Nachweis zur Hochwassersituation HQ100“ (Ing.-Büro Zink) mit Hydraulischer Nachweis zur 4. Änderung (Ingenieurgesellschaft für Wasser und Umwelt mbH)	von Sept. 2018	Anlage 12

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinn des § 75 Abs.3 Nr. 2 LBO handelt, wer den aufgrund § 74 LBO ergangenen Vorschriften der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

§ 5

Inkrafttreten

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO i.V. m § 10 BauGB in Kraft.

Gemeinde Malterdingen, den.....

.....
Bußhardt, Bürgermeister

