

**Satzungen**

Fertigung: 1

über die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Malterdingen West – Teilbereich Haldenweg“ der Gemeinde Malterdingen (Landkreis Emmendingen) und die örtlichen Bauvorschriften „Malterdingen West – Teilbereich Haldenweg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Malterdingen hat am 07.06.2011 die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Malterdingen – West – Teilbereich Haldenweg" sowie der örtlichen Bauvorschriften „Malterdingen West - Teilbereich Haldenweg" unter Zugrundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften als Satzungen beschlossen:

1. Baugesetzbuch, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.04.2004 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 258)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132); zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
4. § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 8.8.1995 (GBl. S. 617), Novellierung 2010, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 15.03.2010 (GBl. S. 358, ber. 416)
5. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) i.d.F. vom 24.07. 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.2010 (GBl. S. 555) (Stand vom 13.09.2010).

**§ 1****Gegenstand der Änderung**

- |    |   |                |
|----|---|----------------|
| 1. | „Zeichnerischer Teil" i.d.F. der 2. Änderung                                | vom 11.06.2002 |
| 2. | „Schriftliche Festsetzungen - Bebauungsvorschriften" i.d.F. der 2. Änderung | vom 11.06.2002 |
| 3. | „örtliche Bauvorschriften" i.d.F. der 2. Änderung                           | vom 11.06.2002 |
| 4. | „Funktionsplan" i.d.F. der 1. Änderung                                      | vom 13.12.2000 |
| 5. | „Flächennachweis" i.d.F. der 1. Änderung                                    | vom 13.12.2000 |

**§ 2****Inhalt der Änderung**

Nach Maßgabe der Begründung vom 07.06.2011 werden

1. der „Zeichnerische Teil" durch 1 Deckblatt und
2. die „Schriftlichen Festsetzungen - Bebauungsvorschriften"
  - a) in § 2 Nr. 3 (Dorfgebiet) ergänzt durch: „c) Auf dem Grundstück Flst.Nr. 380/2 im Geltungsbereich der 3. Änderung (MD – nur Einzelhandelsbetrieb-Lebensmittelmarkt) sind nur Einzelhandelsbetriebe-Lebensmittelmärkte nach § 5 Abs.2 Nr. 5 BauNVO zulässig. Als Ausnahme sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zulässig.“

- b) In § 4 Nr. 3 (Vollgeschosse) ergänzt durch: „e) Auf dem Grundstück Flst.Nr. 380/2 im Geltungsbereich der 3. Änderung (MD – nur Einzelhandelsbetrieb-Lebensmittelmarkt) ist die Zahl der Vollgeschosse nicht festgesetzt.“
- c) In § 4 Nr. 7 (Traufhöhe) ergänzt durch: „Auf dem Grundstück Flst.Nr. 380/2 im Geltungsbereich der 3. Änderung (MD – nur Einzelhandelsbetrieb-Lebensmittelmarkt) beträgt die maximale Traufhöhe (von OK eingeebnetes Gelände bis Schnittpunkt Außenseite Wand mit Unterkante Dachhaut) 5,00 m.“
- d) In § 4 Nr. 8 b) (Firsthöhe) ergänzt durch: „Auf dem Grundstück Flst.Nr. 380/2 im Geltungsbereich der 3. Änderung (MD – nur Einzelhandelsbetrieb-Lebensmittelmarkt) beträgt die maximale Firsthöhe (von OK eingeebnetes Gelände bis Oberkante First - Dachhaut) 10,00 m.“
- e) In § 5 (Bauweisen und Stellung der Gebäude) ergänzt durch „Nr. 4: „Auf dem Grundstück Flst.Nr. 380/2 im Geltungsbereich der 3. Änderung (MD – nur Einzelhandelsbetrieb-Lebensmittelmarkt) sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb des Baufensters und der Fläche für Stellplätze und Garagen zulässig.“
- f) In § 7 (Grünplanung) ergänzt durch: „4. Auf dem Grundstück Flst.Nr. 380/2 im Geltungsbereich der 3. Änderung (MD – nur Einzelhandelsbetrieb-Lebensmittelmarkt) sind entlang der Straße „Am Bienenberg“ mindestens 5 hochstämmige heimische Laubbäume zu pflanzen.“
- g) Ergänzt durch: „§ 7 a (Grundstückszufahrt) Die Zu- und Abfahrt des Grundstückes Flst.Nr. 380/2 im Geltungsbereich der 3. Änderung (MD – nur Einzelhandelsbetrieb-Lebensmittelmarkt) ist nur von der Straße „Am Bienenberg“ zulässig.“
- h) Ergänzt durch: „§ 7 b (Wasserwirtschaft): Auf dem Grundstück Flst.Nr. 380/2 im Geltungsbereich der 3. Änderung (MD – nur Einzelhandelsbetrieb-Lebensmittelmarkt) muss die Regenrückhaltung über Zisternen erfolgen. Das Rückhaltevolumen muss je 100 qm versiegelte Fläche mindestens 2cbm betragen, der Drosselabfluss mindestens 0,2 l/s und max. 0,3 l/s pro 100 qm versiegelte Fläche.“
- i) Ergänzt durch: „§ 7 c (Schallschutzmaßnahmen für den Bereich MD – nur Einzelhandelsbetrieb-Lebensmittelmarkt): Auf dem Grundstück Flst.Nr. 380/2 im Geltungsbereich der 3. Änderung (MD – nur Einzelhandelsbetrieb-Lebensmittelmarkt) werden folgende Schallschutzmaßnahmen festgesetzt: Die Anlieferungsrampe des Lebensmittelmarktes ist „einzuhausen“. Auf der Nord- und Ostseite der Außenfassade des Lebensmittelmarktes sind keine Tore zulässig.“
- j) Ergänzt durch „§ 7 d (Buswartehäuschen): Auf dem Grundstück 380/2 im Geltungsbereich der 3. Änderung (MD – nur Einzelhandelsbetrieb-Lebensmittelmarkt) ist die Errichtung eines Buswartehäuschen zulässig – Standort siehe Festsetzung im Zeichnerischen Teil.“
3. Die örtlichen Bauvorschriften in § 9 (Nebengebäude, Garagen und Zufahrten) Nr. 4 ergänzt: „Auf dem Grundstück Flst.Nr. 380/2 im Geltungsbereich der 3. Änderung (MD – nur Einzelhandelsbetrieb-Lebensmittelmarkt) sind nur die Stellplätze mit wasserdurchlässigem Material anzulegen.“
4. die Hinweise
- a) Der § 12 (Hinweise zum Denkmalschutz) wird neu gefasst: „Nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes (zufällige Funde) ist das Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 – Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege (Tel.: 0761/208-3570, Fax: 0761/208-3599), 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.“
- b) Ergänzt durch „§ 15 (Hinweise zum Abfall):
- a) Baustoffe, Bauabfälle, und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge in das Bodenmaterial und Vermischungen mit dem Bodenmaterial auszuschließen sind.



- b) Abfälle die nicht verwendet werden können, sind gemeinwohlverträglich zu beseitigen.
  - c) Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.
  - d) Falls organoleptisch eine Verunreinigung festzustellen ist, sind Einrichtungen bis zur Klärung der Laborfunde zur Sammlung des Bodenaushubes zu schaffen, z.B. einzelne Mulden mit Abdeckplanen aufzustellen.
  - e) Bei belastetem Erdaushub ist mit dem Material entsprechend der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14. März 2007, AZ: 25-8962.31/37 zu verfahren.
  - f) Bei Verdacht einer erheblichen Verunreinigung sind Material-, Bodenproben zu nehmen und die Originalsubstanz bzw. das wässrige Eluat der Proben auf pH-Wert, Leichtigkeit und auf weitere betriebsspezifische Parameter (nach den Vorgaben des Altlastenhandbuches) hin untersuchen zu lassen. Die Untersuchung ist von einem zugelassenen Labor auf Kosten des Betreibers vorzunehmen. Materialproben können in Absprache durch die Technische Verwaltung genommen werden.
  - g) Nicht verwertbares Aushub- und Erdmaterial einschließlich aller Gegenstände, die im Zuge der Aushubarbeiten als Abfall entsorgt werden müssen, sind je nach Art getrennt zu erfassen und in abfallrechtlich zulässiger Weise auf einer Deponie mit Basisabdichtung (heutige Hausmülldeponie oder Deponie für belastetes Erdaushub- und Abbruchmaterial) zu entsorgen.
  - h) Falls unbelastetes Aushubmaterial nicht auf dem Abfallflurstück verbleiben darf/kann, so ist die Verwendung mit der Technischen Verwaltung zu klären.
  - i) Es darf kein teerhaltiges Material zur Aufbereitung gelangen.
  - j) Die Belange der Müllabfuhr sind zu berücksichtigen.“
- c) Ergänzt durch: „§ 16 (Hinweis zu Altlasten): Offenkundige Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen im Zuge der Bebauung sind der unteren Bodenschutzbehörde unverzüglich mitzuteilen.“
- d) Ergänzt durch: „§ 17 (Hinweis zum Boden): Zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen auf den Boden während der Bauphase sind technische Regelwerke DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“ und Heft 10 des Umweltministeriums BW „Erhaltung von fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei der Flächeninanspruchnahme“ zu berücksichtigen.“
- e) Ergänzt durch: „§ 18 (Hinweis zum Baugrund): Als Baugrund wird Schwemmlöss erwartet. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen wird geotechnische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.“
- f) Ergänzt durch: „§ 19 (Hinweis zu Pflanzmaßnahmen): Auf beiden Seiten des Buswartehäuschens wird empfohlen, ein Ziergehölzstreifen anzulegen. Das freizuhaltende Sichtdreieck ist dabei zu berücksichtigen.“
5. der „Funktionsplan“ durch ein Deckblatt ergänzt
6. der „Flächennachweis“ durch ein Deckblatt ergänzt
7. der „Übersichtsplan zur 3. Änderung“ beigefügt.

### § 3

1. Die Satzung über den Bebauungsplan besteht aus:
- |   |                |                    |
|---|----------------|--------------------|
| a. „Zeichnerischen Teil“ (M. 1:500)<br>i.d.F. der 3. Änderung | vom 07.06.2011 | Anlage 1, 1 Blatt  |
| b. „Schriftliche Festsetzungen<br>i.d.F. der 3. Änderung      | vom 07.06.2011 | Anlage 2, Bl. 1 –9 |
| c. Schnitte I-I bis III-III (M. 1:200)                        | vom 14.01.1997 | Anlage 5, 1 Blatt  |

2. Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften besteht aus:

- |   |                |                     |
|---|----------------|---------------------|
| a. „Zeichnerischen Teil“ (M. 1:500)<br>i.d.F. der 3. Änderung | vom 07.06.2011 | Anlage 1, 1 Blatt   |
| b. „Schriftliche Festsetzungen<br>i.d.F. der 3. Änderung      | vom 07.06.2011 | Anlage 2, Bl. 1 – 9 |

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. „Funktionsplan“ (M. 1:500)<br>i.d.F. der 3. Änderung   | vom 13.12.2000 | Anlage 4, 1 Blatt     |
| f. „Flächennachweis“ (M. 1:500)<br>i.d.F. der 3. Änderung | vom 07.06.2011 | Anlage 5, 1 Blatt     |
| g. „Übersichtsplan“ (M. 1:1000)                           | vom 14.01.1997 | Anlage 6, 1 Blatt     |
| h. „Übersichtsplan zur 3. Änderung<br>(M 1:2500)          | vom 07.06.2011 | Anlage 6 a, 1 Blatt   |

#### § 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 3. Änderung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO i.V. m § 10 BauGB in Kraft.

Gemeinde Malterdingen, den 06. Juli 2011.....



*B. Bußhardt*  
.....  
Bußhardt, Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB wurde am 7. Juli 2011 im Mitteilungsblatt der Gemeinde Malterdingen ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit am 7. Juli 2011 in Kraft getreten.



Malterdingen, 7. Juli 2011

*B. Bußhardt*  
.....  
Bußhardt, Bürgermeister