

**Satzungen**

Fertigung:

über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Riegeler Straße“ der Gemeinde Malterdingen und der örtlichen Bauvorschriften „Riegeler Straße“ (Landkreis Emmendingen)

Der Gemeinderat der Gemeinde Malterdingen hat am 20.06.2017 die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Riegeler Straße" und der örtlichen Bauvorschriften „Riegeler Straße“ unter Zugrundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) m.W.v. 26. November 2014
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGIB. I S. 1509)
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 20.März.2010 (GBl. S. 358, ber. 416), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. November 2014 (GBl. S. 501)
5. Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO BW) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 2015 (GBl. S. 870)

**§ 1****Gegenstand der Änderung und Erweiterung**

- |    |  |                |
|----|--|----------------|
| 1. | „Zeichnerischer Teil“                                | vom 11.09.2007 |
| 2. | „Schriftliche Festsetzungen - Bebauungsvorschriften“ | vom 11.09.2007 |
| 3. | „Flächennachweis“                                    | vom 11.09.2007 |

**§ 2****Inhalt der 1. Änderung und Erweiterung**

Nach Maßgabe der Begründung vom 20.06.2017 werden

1. der „Zeichnerische Teil“ durch eine Neufassung (Fassung der 1. Änderung und Erweiterung) ersetzt
2. die „Schriftlichen Festsetzungen - Bebauungsvorschriften“ durch eine Neufassung (Fassung der 1. Änderung und Erweiterung) ersetzt und
  - a) „OZ 1.1.1“ (Gewerbegebiet) wird ergänzt durch: „Einzelhandel ist ausgeschlossen. Ausnahmsweise können Verkaufsflächen zugelassen werden, wenn sie auf dem Grundstück mit einem Produktions- oder Handwerksbetrieb verbunden sind, um ausschließlich dort hergestellte oder weiter zu verarbeitende oder weiter verarbeitete Produkte zu veräußern, wenn die Verkaufsfläche der sonstigen Betriebsfläche deutlich untergeordnet ist. Die Größe der Verkaufsfläche darf nicht mehr als 5 % der Geschossfläche betragen und maximal 100 m<sup>2</sup> groß sein.“

- b) „OZ 1.1.1“ (Gewerbegebiet) 3. Absatz wird ergänzt durch „Betriebe, bei deren Betrieb erhebliche Mengen von Abwasser entstehen und diese über die Kanalisation abgeleitet werden müssen.“
- c) „OZ 1.1.2“ (Industriegebiet) 2. Absatz wird ergänzt durch „Betriebe, bei deren Betrieb erhebliche Mengen von Abwasser entstehen und diese über die Kanalisation abgeleitet werden müssen.“
- d) „OZ 1.1.2“ (Industriegebiet) wird ergänzt durch: „Einzelhandel ist ausgeschlossen. Ausnahmsweise können Verkaufsflächen zugelassen werden, wenn sie auf dem Grundstück mit einem Produktions- oder Handwerksbetrieb verbunden sind, um ausschließlich dort hergestellte oder weiter zu verarbeitende oder weiter verarbeitete Produkte zu veräußern, wenn die Verkaufsfläche der sonstigen Betriebsfläche deutlich untergeordnet ist. Die Größe der Verkaufsfläche darf nicht mehr als 5 % der Geschossfläche betragen und maximal 100 m<sup>2</sup> groß sein.“
- e) In „OZ 1.2.2“ (Maß der baulichen Nutzung) wird der zweite Absatz ergänzt durch „Bauliche Anlagen unterhalb des HHW sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Das Mittel der jährlichen Höchstwerte (MHW = max. zulässige Gründungshöhe) beträgt 178,5 m ü. NN. Die Geländehöhe liegt bei ca. 179 - 182,5 m ü. NN. Der Grundwasserflurabstand bezogen auf den MHW wurde mit durchschnittlich 3 m ermittelt.“
- f) „OZ 1.3.2“ (überbaubare Grundstücksfläche) wird ergänzt durch: „Die festgesetzte Baugrenze darf entlang der Landesstraße nicht überschritten werden, auch dann nicht, wenn die Höhe des Gebäudes nicht mehr als 7,00 m (über Oberkante Erschließungsstraße) beträgt.“
- g) In „OZ 1.6.1“ (Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft gemäß § 9 Abs. 20 BauGB) wird von den Pflanzgeboten „Esche (Fraxinus excelsior)“ gestrichen.
- h) In „OZ 1.8“ (Gewässerschutzstreifen) wird im letzten Absatz „§ 68 b WG Baden-Württemberg“ durch „§ 38 WHG“ ersetzt.
- i) „OZ 1.10.1“ (Retention) wird neu gefasst: „Für den Überflutungsschutz auf dem Privatgelände sind die Errichtung und der dauerhafte Erhalt einer Retentionszisterne bzw. einer Rückhalteanlage mit Anschluss an die öffentliche Kanalisation vorzusehen. Die Rückhalteanlagen müssen 100 qm abflusswirksamer Fläche ein Volumen von 3,0 cbm besitzen. Der Drosselabfluss ist auf 0,2 l/s einzustellen. In Absprache mit der Gemeinde kann in begründeten Ausnahmefällen der Drosselabfluss auf bis zu 0,67 l/s gesteigert und das Volumen auf bis zu 2,4 cbm je 100 qm abflusswirksamer Fläche abgemindert werden.“
- j) „OZ 1.10.2“ (Entwässerung) wird neu gefasst: „Flächen im Freien, auf denen mit wassergefährdeten Stoffen umgegangen wird, (z.B. Arbeits-, Lager-, Be- und Entladeflächen) sind grundsätzlich wasserundurchlässig zu befestigen. Ihre Flächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Sie sind zu überdachen und ggfs. Nach Vorbehandlung an den Schmutzwasserkanal anzuschließen.“
- k) „OZ 1.11“ (Sichtdreieck) wird neu festgesetzt: „Innerhalb in dem, im Zeichnerischen Teil festgesetzten Sichtdreieck dürfen keine Einfriedungen, Hecken, und sonstige Sichtbehinderungen mit einer Höhe über 80 cm errichtet werden.“

3. Die örtlichen Bauvorschriften durch eine Neufassung (Fassung der 1. Änderung und Erweiterung) ersetzt und
- a) „OZ 2.2“ (Werbeanlagen) wird ergänzt durch: Werbeanlagen außerhalb der Baugrenze entlang der Landstraße dürfen nicht errichtet werden. Die Leuchtstärke muss so begrenzt werden, dass eine Gefährdung der Verkehrsteilnehmer durch Blendgefahr ausgeschlossen ist.“
  - b) „OZ 2.3“ (Einfriedungen) wird ergänzt durch: „Entlang der Erschließungsstraße kann die Einfriedungshöhe dann überschritten werden (max. Höhe 2,00 m), wenn dies aus Sicherheitsgründen erforderlich ist und die Einfriedung transparent ist (keine geschlossene Wand).“
  - c) In „OZ 2.5“ (Straßenbeleuchtung und beleuchtete Werbeanlagen) wird ergänzt: An öffentlichen Verkehrsflächen sind Natriumdampf-Hochdrucklampen „oder LED-Lampen“ zu verwenden.
  - d) In „OZ 2.6“ (Mittlerer Grundwasserspiegel) wird die Höhe „178,0 m ü. NN“ in 178,5 m ü. NN“ geändert.
4. Die Hinweise durch eine Neufassung (Fassung der 1. Änderung und Erweiterung) ersetzt und
- a) „OZ 3.2“ (Hinweise zum Bodenschutz) wird neu gefasst:
 

„Allgemeine Bestimmungen:

    1. Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I, Nr. 10, S. 212) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 20.10.2015 ((BGBl. I Nr. 40, S. 1739) in Kraft getreten am 24.10.2015. Dieses Gesetz ist entsprechend anzuwenden.
    2. Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.
    3. Bei der Entsorgung mineralischer Abfälle ist das Verwertungsgebot nach Abschnitt 2 Kreislaufwirtschaft §§ 7 und 8 KrWG zu beachten. Nach § 7 Abs. 3 KrWG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Dabei sind die technischen Regeln „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu beachten.
    4. Eine Ausnahme stellt die Verwertung von geeignet aufbereitetem Baustoffrecyclingmaterial dar. Die „Vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“ des Umweltministeriums Baden-Württemberg vom 13.04.2004, Az.: 25-8982.31/37 einschließlich Anlage, in Verbindung mit Erlass vom 10.08.2004, Az.: 25-8982.31/37 und dem Vermerk vom 12.10.2004, Az.: 25-8982.31/37, zuletzt geändert durch Erlass vom 10.12.2013, Az.: 25-8982.31/103 beinhalten bis zum Inkrafttreten der Ersatzbaustoffverordnung, längstens jedoch bis zum 31.12.2017 ihr Gültigkeit.

Hinweis:

Grundwasserabstände sind immer vom Grundwasserhöchststand (HHW) anzunehmen. Beim Einbau von mineralischen Abfällen in der Zuordnungseinbauklasse (Z) 1.2 soll der Abstand zwischen der Schüttkörperbasis und dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand in der Regel mindestens 2 m betragen (bei Z 1.1 min. 1 m). Aus abfallrechtlicher Sicht ist von der Nutzungsgeschichte das Planungsgebiet als Altlaststandort einzustufen und mit Bodenbelastungen zu rechnen.

5. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen (Vermischungsverbot) entsprechend § 9 KrWG mit Bodenmaterial auszuschließen ist.
6. Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Emmendingen abzustimmen. Es sind Einrichtungen bis zur Klärung der Laborbefunde zur Sammlung des Aushubes zu schaffen, z.B. einzelne Mulden mit Abdeckplanen aufzustellen. Aushub- und Erdarbeiten sind gutachterlich zu begleiten.
7. Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und vorrangig (eventuell zuvor aufbereitet) der Verwertung oder einer zulässigen Deponierung zuzuführen. Das Herstellen von Gemischen aus belasteten Böden ist unzulässig.
8. Falls unbelastetes Aushubmaterial nicht auf dem Anfallflurstück verbleiben darf/kann, so ist die Verwendung mit dem Landratsamt Emmendingen zu klären.
9. Es darf kein teerhaltiges Material zur Aufbereitung gelangen.
10. Auf die Berücksichtigung der Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsanlagen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen wird hingewiesen.“

b) „OZ 3.3“ (Hinweise zur Abfallwirtschaft) wird neu gefasst:

- „1. Im Hinblick auf die abfallwirtschaftlichen Belange ist das Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 201 (BGBl. I, Nr. 10, S. 212) sowie die jeweils hierzu erlassenen Verordnungen in der jeweils geltenden Fassung zu beachten und anzuwenden. Hiernach gilt u.a. die Pflicht zur vorrangigen Verwertung von anfallenden Abfällen vor deren Beseitigung. Die Verwertung von Abfällen, hierzu zählt auch Bodenaushub welcher nicht wieder vor Ort eingebaut wird, hat ordnungsgemäß (also im Einklang mit allen öffentlich-rechtlichen Vorschriften) und schadlos (Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit sind nicht zu erwarten, insbesondere keine Schadstoff-anreicherung im Wertstoffkreislauf) zu erfolgen.
2. Die Grundstücke innerhalb des Bebauungsplanes unterliegen dem Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentliche Einrichtung Abfallentsorgung des Landkreises Emmendingen. Die anfallenden Abfälle sind deshalb der öffentlichen Abfallentsorgung zu überlassen.  
Dies gilt auch für Siedlungsabfälle von Gewerbebetrieben. Diese haben ebenfalls Abfallbehälter des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers im angemessenen Umfang, mindestens aber einen Behälter, zu nutzen.  
In diesem Zusammenhang sind die Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsanlagen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes mit einzu beziehen.
3. Bei Verwendung von qualitativ aufbereitetem Baustoffrecyclingmaterial im Rahmen der Verfüllung sind die „Vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“ des Umweltministeriums Baden-Württemberg vom 13.04.2004, Az.: 25-8982.31/37 einschließlich Anlagen und Folgeerlasse im Hinblick auf eine ordnungsgemäße und schadlose Verwertung zu beachten.  
Entscheidend sind dabei die wasser- und bodenschutzrechtlichen Vorgaben.
4. Sofern im Planungsgebiet Bodenmaterial von Fremdstandorten verwendet werden soll, sind die Vorgaben der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.02.2007 zu beachten.  
Entscheidend sind dabei die wasser- und bodenschutzrechtlichen Vorgaben.“

c) „OZ 3.4“ (Hinweis zum Denkmalschutz) wird neu gefasst:

“Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste,

Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: [abteilung8@rps.bwl.de](mailto:abteilung8@rps.bwl.de)) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.“

- d) „OZ 3.8“ (Hinweise zur Geologie) wird neu gefasst:  
 „Nach Geologischer Landesaufnahme steht unter unbekannt mächtigem Auenlehm vermutlich tragfähiger Schotter an.  
 Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile im Auenlehm können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand ist bauwerksrelevant.  
 Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.  
 Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.“
- e) „OZ 3.9“ (Hinweise zu Bahnanlagen) wird ergänzt durch:
- „3.9.3 Die im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen bebau-baren Grundstücke / öffentlichen Verkehrsflächen sind entlang der Grenze zu den Bahnanlagen mit einer dauerhaften Einfriedung ohne Öffnung bzw. einer Leitplanke abzugrenzen. Die Einfriedung kann auch als Lebendhecke ohne Baugenehmigung nach LBO gepflanzt werden. Durch die mit der Baumaßnahme verbundene Besiedlung wird für die Anwohner und deren Kinder eine Gefahrenquelle gegenüber dem Eisenbahnbetrieb geschaffen, für deren Abwehr nach den Grundsätzen des § 823 BGB derjenige, welcher diesen Zustand schafft. Konkret bedeutet dies, dass der jeweilige Bauherr verkehrssicherungspflichtig ist. Die Baulast zur Erstellung und der Unterhalt liegen beim jeweiligen Grundstückseigentümer. Diese Maßnahme dient zum Schutz der Personen und Fahrzeuge vor den Gefahren des Eisenbahnbetriebes und vermeidet das Entstehen „wilder Bahnübergänge“. In den Baugenehmigungen ist von den potentiellen Antragsstellern die Einfriedung als Auflage, gemäß Bebauungsplan zu fordern. Rechtsgrundlage ist die Wahrung der Verkehrssicherungspflicht gemäß den Grundsätzen des § 823 BGB.
- 3.9.4 Alle Neuanpflanzungen im Nahbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bepflanzungen sind daher nach Bahnrichtlinie 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu planen und herzustellen. Die für die Planung erforderlichen Richtlinienmodule 882.0210 bis 882.0230 sowie 882.0332 bis 882.0333A01 könne bei der DB Kommunikationstechnik GmbH in Karlsruhe, [dzd-bestellservice@deutsche-bahn.de](mailto:dzd-bestellservice@deutsche-bahn.de) bestellt werden. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN VDE 0115 Teil 3, 1997-12 und DIN EN 50122-1) zwischen Oberleitungsanlagen und Ästen von Bäumen oder Sträuchern ein Abstand von mindestens 2,50 m eingehalten werden muss.
- 3.9.5 Die benachbarten Streckengleise sind mit Oberleitungen überspannt. Bei den Arbeiten sind die Schutzabstände zu den spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage nach DIN VDE 0105, DIN VDE 0115 und DIN VDE 0210 einzuhalten. Der Mindestabstand zu spannungsführenden Teilen von 3,00 m darf während der Bauausführungen und auf Dauer nicht unterschritten werden. Von Standflächen, die von Personen betreten werden dürfen, sind die Mindestabstände zu span-

nungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage nach DIN EN 50121\*VDE 0115 und EN 50122-1 einzuhalten.

3.9.6 Anfallende Abwässer und Oberflächenwässer dürfen nicht auf Bahngelände geleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.“

- f) „OZ 3.10“ (Hinweis zum Hochwasser) wird neu aufgenommen:  
 „Der überwiegende Teil der Bebauungsplanfläche liegt in einem Gebiet mit signifikantem Hochwasserrisiko (§§ 73 und 74 WHG). Dazu gehören auch Gebiete, die bei einem Hochwasserereignis mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ100) betroffen sein können, sowie Gebiete die bei Hochwasserereignissen mit niedriger Hochwasserwahrscheinlichkeit (sog. Extremhochwasser (HQExtrem) betroffen sein können.  
 Die aktuellen Grenzen von HQ100 und HQExtrem sind aus der Hochwassergefahrenkarte (HWGK) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg zu entnehmen unter:  
<http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.xhtml>“
- g) „OZ 3.11“ (Hinweis zu Altlasten) wird neu aufgenommen:  
 „Es wird auf folgende Altlasten- bzw. Altlastverdachtsfläche hingewiesen (Bodenschutz- und Altlastenkataster, Stand Dezember 2011):  
 Verdachtsfläche: Altstandort  
 Name: Tankstelle Jauch  
 Objekt-Nr.: 08477  
 Bearbeitungsstand: historisch erfasst  
 Altlastenreferenz: vor Umnutzung zu untersuchen  
 Die bezeichnete Fläche ist vor einer Umnutzung altlastentechnisch zu untersuchen. Zur Gewährleistung der abfallrechtlichen Vorgaben sind Bauvorhaben auf den Flächen gutachterlich zu begleiten. Bodenaushub darf ohne vorherige chemische Untersuchung nicht verwertet werden. Bei Baumaßnahme anfallender Bodenaushub kann ggfs. Erhöhte Entsorgungskosten verursachen.  
 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.“
- h) „OZ 3.12“ (Hinweis zu Baumpflanzmaßnahmen) wird neu aufgenommen:  
 „Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.“
- i) „OZ 3.13“ (Hinweis zu Telekommunikationslinien) wird neu aufgenommen:  
 „Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes erforderlich. Da der Großteil des Baugebietes bereits mit TK-Linien erschlossen ist, werden die Bauherren/Bauträger gebeten, sich rechtzeitig an den Bauherren-Service der Telekom unter 0800 3301903 zu wenden.“
5. in der Anlage zu den Bebauungsvorschriften „Gehölzliste für das Gewerbegebiet Malterdingen“ wird unter großkronigen Bäumen „Esche (Fraxinus excelsior)“ gestrichen.
6. der „Flächennachweis“ wird durch eine Neufassung ersetzt (Fassung der 1. Änderung und Erweiterung)
7. der „Übersichtsplan zur 1. Änderung und Erweiterung“ wird beigelegt
8. der „Umweltbericht zur 1. Änderung und Erweiterung“ mit Anlagen wird beigelegt.

**§ 3**

1. Die Satzungen über den Bebauungsplan bestehen aus:
  - a) "Zeichnerischer Teil" (M. 1 : 1000)  
mit Festsetzungen zur Grünordnung  
i.d.F. 1. Änderung und Erweiterung vom 20.06.2017 Anlage 1, 1 Blatt
  - b) "Schriftliche Festsetzungen i.d.F. der  
1. Änderung und Erweiterung vom 20.06.2017 Anlage 2, Bl. 1 - 13
2. Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften besteht aus:
  - a) "Zeichnerischer Teil" (M 1 : 1000)  
mit Festsetzungen zur Grünordnung  
i.d.F. 1. Änderung und Erweiterung vom 20.06.2017 Anlage 1, 1 Blatt
  - b) "Schriftliche Festsetzungen i.d.F. der  
1. Änderung und Erweiterung" vom 20.06.2017 Anlage 2, Bl. 1 - 13
3. Beigefügt sind:
  - a) "Begründung" vom 11.09.2007 Anlage 3, Bl. 1 – 7
  - b) „Begründung zur 1. Änderung und  
Erweiterung“ vom 20.06.2017 Anlage 3 a, Bl. 1 - 8
  - c) "Übersichtsplan" (M. 1 : 10.000) vom 11.09.2007 Anlage 4, 1 Blatt
  - d) „Übersichtsplan zur 1. Änderung  
und Erweiterung“ (M. 1 : 5.000) vom 20.06.2017 Anlage 4 a, 1 Blatt
  - e) „Flächennachweis zur 1. Änderung  
und Erweiterung“ (M 1 : 5.000) vom 20.06.2017 Anlage 5 , 1 Blatt
  - f) „Vorprüfung nach § 13 a BauGB“ vom 11.09.2007 Anlage 6, Bl. 1 – 7  
(Ing. Büro für Tiefbau Dipl. Ing. V. Tellgmann)
  - g) „Umweltbericht zur 1. Änderung  
und Erweiterung“ mit Anlagen vom 20.06.2017 Anlage 7, Bl. 1 - 14

**§ 4****Ordnungswidrigkeiten**

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

**§ 5**

Inkrafttreten

Die 1. Änderungen und Erweiterung 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.....

.....  
Bußhardt, Bürgermeister