

Satzungen

Fertigung:

der Gemeinde Malterdingen, Landkreis Emmendingen, über die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Stöck – Neufassung 2012“ und der örtlichen Bauvorschriften im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Malterdingen hat am 04.10.2016 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Stöck - Neufassung 2012" und der örtlichen Bauvorschriften im vereinfachten Verfahren unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen.

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) m.W.v. 24. Oktober 2015
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. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. 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. 2016 S. 1)

§ 1Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

1. die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Stöck - Neufassung 2012"
2. die 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet des Bebauungsplans "Stöck - Neufassung 2012"

ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans vom 11.09.2012.

§ 2Inhalt der 1. Änderung

Der Bebauungsplan "Stöck - Neufassung 2012" wird wie folgt geändert:

1. Die „Schriftlichen Festsetzungen - Bauvorschriften“ werden durch eine Neufassung (Fassung der 1. Änderung) ersetzt und

- a) in OZ 1.1.1.2 ergänzt durch:

„Zusätzliche Festsetzung für das Grundstück Flst.Nr. 6770 nach § 1 Abs. 10 BauNVO:

Ergänzend zum passiven Bestandsschutz der bestehenden Spielhalle auf dem Grundstück Flst.Nr. 6770 wird festgesetzt, dass eine Vergrößerung der bestehenden Spielhal-

le durch Umnutzung und bauliche Integration der bestehenden Gaststätte „Sportsbar“ im selben Gebäude bis zu einer Gesamtgrundfläche der Spielhalle von 204,61 m² zulässig ist.“

b) um folgende OZ 1.1.1.5 (Einzelhandel) ergänzt:

„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 m² groß sein.“

2. In den örtlichen Bauvorschriften wird in OZ 2.7 (Straßenbeleuchtung und beleuchtete Werbeanlagen) Absatz 2 Satz 1 wie folgt gefasst:

„An öffentlichen Verkehrsflächen sind Natriumdampf-Hochdrucklampen oder LED-Leuchten zu verwenden.“

3. In den Hinweisen werden

a) in OZ 3.1 (Hinweise zur Wasserwirtschaft) die Nr. 4 (Wasserschutzgebiet) gestrichen und

b) die Hinweise in OZ 3.3 (Hinweise zur Abfallentsorgung) gestrichen und ersetzt durch:

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). Der Einbau von Z 2-Material ist zu dokumentieren.

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.

- c) OZ 3.4 (Hinweis zum Denkmalschutz) durch folgende Neufassung ersetzt:

„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) 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 (Hinweis zu Geologie) ergänzt durch:

Nach Geologischer Landesaufnahme bildet Hochflutlehm den oberflächennahen Baugrund. Mit lokalen Auffüllungen der vorangegangenen Nutzung sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen.

Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

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 bez. 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 in Auszügen daraus erfolgt.

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

- e) OZ 3.14 (Hinweis zum Hochwasserschutz) neu aufgenommen:

„Die Grundstücke Fl.Nrn. 6756, 6770 und 6770/1 liegen teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Hochwassergefahrenkarte. Die aktuelle Hochwassergefahrenkarte ist auf der Homepage der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) - Daten- und Kartendienst einzusehen:

<http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.xhtml>

Dabei ist bereits berücksichtigt, dass die Flächen durch technische Hochwasserschutz-einrichtungen geschützt werden. Das heißt, beim Versagen der Schutzeinrichtungen und bei Hochwasserereignissen mit niedriger Wahrscheinlichkeit (sogenanntes HQEx-trem) besteht nach den Berechnungen der Hochwassergefahrenkarten für das Gebiet eine zusätzliche Überflutungsgefahr.

Durch bauliche Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung können Schäden am Bauvorhaben durch Überflutungen begrenzt oder gar vermieden werden (Hinweis: Hochwasserfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung). Entsprechende Vorkehrungen obliegen den Bauherren.

Aufgrund des verbleibenden Risikos wird hier nur ein eingeschränkter Versicherungsschutz für Gebäude gewährt.

Bei der Lagerung und bei Umgang mit wassergefährdeten Stoffen gelten hier besondere Schutzvorschriften.“

§ 3

1. Die Satzung über den Bebauungsplan besteht aus:
 - a) „Zeichnerischem Teil“ M 1:1000 vom 11.09.2012 Anlage 1, 1 Blatt
 - b) „Schriftlichen Festsetzungen“ i.d.F. der 1. Änd. vom 04.10.2016 Anlage 2, Blatt 1-13

2. Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften besteht aus:
 - a) „Zeichnerischem Teil“ M 1:1000 vom 11.09.2012 Anlage 1, 1 Blatt
 - b) „Schriftlichen Festsetzungen“ i.d.F. der 1. Änd. vom 04.10.2016 Anlage 2, Blatt 1-13

3. Beigefügt sind:
 - a) „Begründung“ vom 11.09.2012 Anlage 3, Blatt 1-5
 - b) „Begründung zur 1. Änderung“ vom 04.10.2016 Anlage 3a, Blatt 1-5
 - c) „Flächennachweis“ M 1:2000 vom 11.09.2012 Anlage 4, 1 Blatt
 - d) „Übersichtsplan“ M 1:5000 vom 11.09.2012 Anlage 5, 1 Blatt
 - e) „Übersichtsplan zur 1. Änderung“ M 1:5.000 vom 04.10.2016 Anlage 5a, 1 Blatt
 - f) „Umweltbericht“ vom 11.09.2012 Anlage 6, Blatt 1-6
 - g) „Abwägung Schutzgüter und artenschutz-rechtliche Belange der 1. Änderung“ vom 04.10.2016 Anlage 6a, Blatt 1-3

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinn des § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer den aufgrund § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5

Inkrafttreten

Die 1. 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.....

.....
Bußhardt, Bürgermeister