

Satzungen

Fertigung: 10

über die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Kleb“ und der örtlichen Bauvorschriften „Kleb“ der Gemeinde Malterdingen (Landkreis Emmendingen) im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Malterdingen hat am 12.06.2018 die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Kleb" und der örtlichen Bauvorschriften „Kleb“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB unter Zugrundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften als Satzungen beschlossen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetzes vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
3. Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 20. März 2010 (GBl. S. 358, ber. 416), zuletzt geändert durch das Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 612, 613)
5. Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO BW) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, S 698), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 100)

§ 1**Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus den Übersichtsplan zur 2. Änderung (Anlage 6 b).

§ 2**Gegenstand der 2. Änderung**

1. „Zeichnerischer Teil“ vom 23.02.2016
2. „Schriftliche Festsetzungen – Bauvorschriften“ i.d.F. der 1. Änd. vom 16.06.2016
3. „örtlichen Bauvorschriften“ vom 23.02.2018

§ 3**Inhalt der 2. Änderung**

Nach Maßgabe der Begründung vom 12.06.2018 werden

1. der „Zeichnerische Teil“ durch eine Neufassung ersetzt (Fassung der 2. Änderung)
2. die „Schriftlichen Festsetzungen - Bauvorschriften“ durch eine Neufassung ersetzt (Fassung der 2. Änderung) und die planungsrechtlichen Festsetzungen ergänzt durch:
 - a) in OZ 1.1.2.2 (maximale Verkaufsfläche für den großflächigen Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb) wird die maximal zulässige Verkaufsfläche von 1.050 m² auf 1.200 m² erhöht.
 - b) OZ 1.2.3.1 wird ergänzt durch: „Die maximal zulässige Traufhöhe für Grenzgaragen (Differenz Oberkante festgelegte Geländeoberfläche bis Schnittpunkt Außenseite

Außenwand mit Oberkante Dachhaut) beträgt bei den Grundstücken Plan-Nrn. 14 und 15 (Flst.Nrn. 5653/3 und 5653/4) 4,50 m. Siehe auch Zeichnerischer Teil“

- c) Ergänzt durch „OZ 1.2.5 (Grundflächenzahl): Bei den Grundstücken Plan-Nrn. 14 und 15 (Flst.Nrn. 5653/3 und 5653/4) darf die Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 BauNVO um mehr als 50 von Hundert überschritten werden und maximal 70 von Hundert betragen. Die Stellplätze dieser Grundstücke müssen mit wasserdurchlässigem Material errichtet werden (z.B. Rasengittersteine, großfugiges Pflaster).“
3. die örtlichen Bauvorschriften durch eine Neufassung ersetzt (Fassung der 2. Änderung) und ergänzt durch:

„OZ 2.9 Abstandsflächen

Bei den Grundstücken Plan-Nrn. 14 und 15 (Flst.Nrn. 5653/3 und 5653/4) ist gegenüber Vorschrift in § 6 Abs. 1 LBO eine andere Grenzbebauung zulässig, als in § 6 Abs. 1 LBO vorgegeben wird.

2.9.1 Doppelparker-Garagen

Für Doppelparker-Garagen bis 4,50 m Höhe ist eine Grenzbebauung zulässig. Voraussetzungen hierfür sind:

1. Die beiden Doppelparker-Garagen müssen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze aneinander gebaut sein.
2. Die beiden Doppelparker-Garagen müssen an der südlichen Grenze zum Sondergebiet errichtet werden - siehe auch Zeichnerischer Teil.
3. Die Seitenlänge einer einzelnen Doppelparker-Garage darf maximal 6,20 m betragen.

2.9.2 Länge der Grenzbebauung

Die Gesamtlänge der Grenzbebauung darf maximal 17,50 m betragen.“

4. Die Hinweise „3.3 Hinweise zur Abfallentsorgung“ werden aktualisiert.
5. der Übersichtsplan zur 2. Änderung beigefügt
6. die Untersuchung „Schutzgüter und artenschutzrechtlichen Belange der 2. Änderung“ beigefügt.
7. die ergänzende Stellungnahme zum GMA-Gutachten für die Gemeinde Malterdingen vom 04.01.2018 beigefügt.

Bestandteile nach der 2. Änderung

1. Die Satzung über den Bebauungsplan besteht aus:
 - a. „Zeichnerischen Teil“ (M. 1:1000)
i.d.F. der 2. Änderung vom Anlage 1, 1 Blatt
 - b. „Schriftliche Festsetzungen“
i.d.F. der 2. Änderung vom Anlage 2, Bl. 1 – 14
 - c. „Erschließungsplanung“
(Zink Ingenieure Offenburg)

Lageplan	vom 16.07.2015	
Höhenplan Achse 10	vom 08.07.2015	
Höhenplan Achse 11	vom 08.07.2015	
Höhenplan Achse 12	vom 08.07.2015	
Höhenplan Achse 13	vom 17.07.2015	Anlage 8, Bl. 1 bis 5

2. Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften besteht aus:

- | | | | |
|----|---|----------------|----------------------|
| a. | „Zeichnerischen Teil“ (M. 1:1000)
i.d.F. der 2. Änderung | vom 12.06.2018 | Anlage 1, 1 Blatt |
| b. | „Schriftliche Festsetzungen
i.d.F. der 2. Änderung | vom 12.06.2018 | Anlage 2, Bl. 1 – 14 |

Beigefügt sind:

- | | | | |
|----|--|--|-----------------------|
| a. | „Begründung“ | vom 23.02.2016 | Anlage 3, Bl. 1 - 29 |
| b. | „Begründung zur 1. Änderung“ | vom 26.10.2016 | Anlage 3a, Bl. 1 - 3 |
| c. | „Begründung zur 2. Änderung“ | vom 12.06.2018 | Anlage 3b, Bl. 1 - 4 |
| d. | „Funktionsplan“ (M 1:1000) | vom 23.02.2016 | Anlage 4, 1 Blatt |
| e. | „Schnittansicht“ (M 1:500) | vom 23.02.2016 | Anlage 5, 1 Blatt |
| f. | „Übersichtsplan“ (M 1:5.000) | vom 23.02.2016 | Anlage 6, 1 Blatt |
| g. | „Übersichtsplan zur 1. Änderung
(M 1:2.000) | vom 26.10.2016 | Anlage 6a, 1 Blatt |
| h. | „Übersichtsplan zur 2. Änderung
(M 1:2.000) | vom 12.06.2018 | Anlage 6b, 1 Blatt |
| i. | „Flächennachweis“ (M 1:1.500) | vom 23.02.2016 | Anlage 7, 1 Blatt |
| j. | „Umweltbericht“ mit
Bestandsplan
Photodokumentation
Ausgleichsmaßnahmen | vom 23.02.2016
vom 23.02.2016
vom 23.02.2016
vom 23.02.2016 | Anlage 9 |
| k. | Schutzgüter und artenschutzrechtliche
Belange der 1. Änderung | vom 26.10.2016 | Anlage 9 a, Bl. 1 - 4 |
| l. | Schutzgüter und artenschutzrechtliche
Belange der 2. Änderung | vom 12.06.2018 | Anlage 9 b, Bl. 1 - 5 |
| m. | „Machbarkeitsuntersuchung Verkehrliche Erschließung“
(Rapp Trans AG, Freiburg)
Bericht Teil 1: Verkehrsuntersuchung
Bericht Teil 2: Bauliche Machbarkeits-
untersuchung für die
Verkehrerschließung
Bericht Teil 3: Schalltechnische
Untersuchung | vom 07.07.2014

vom 05.02.2015
vom 02.02.2015 | Anlage 10 |
| n. | Hundertjähriges Hochwasser
(Zink Ingenieure, Lauf)
Teil 1: Maßnahmenplan
Teil 2: Hochwassergefahrenkarte
Teil 3: Ausnahmegenehmigungen
nach § 78 Abs. 2 WHG | vom 19.12.2014
vom 19.12.2014
vom 21.01.2016 | Anlage 11 |
| o. | Ergänzende Stellungnahme zum
GMA-Gutachten für die Gemeinde
Malterdingen | vom 11.05.2016 | Anlage 12 |

p. Ergänzende Stellungnahme zum
GMA-Gutachten für die Gemeinde
Malterdingen

vom 04.01.2018

Anlage 13

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

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

§ 5

Die 2. Änderungen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB treten 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