

**Satzungen**

Fertigung:

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Malterdingen hat am 11.12.2012 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Kreuzfeld" sowie der örtlichen Bauvorschriften „Kreuzfeld“ 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 Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
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 - PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
4. § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.01.2012 (GBl. S. 65)
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 09.11.2011 (GBl. S. 793).

**§ 1****Gegenstand der Änderung**

- |    |   |                |
|----|---|----------------|
| 1. | „Zeichnerischer Teil“                         | vom 08.07.2008 |
| 2. | „Schriftliche Festsetzungen - Bauvorschriften | vom 08.07.2008 |
| 3. | „örtliche Bauvorschriften“                    | vom 08.07.2008 |
| 4. | „Flächennachweis“                             | vom 08.07.2008 |

**§ 2****Inhalt der Änderung**

Nach Maßgabe der Begründung vom 11.12.2012 werden

1. der „Zeichnerische Teil“ durch eine Neufassung ersetzt.
2. die „Schriftlichen Festsetzungen - Bauvorschriften“ wie folgt geändert:
  - a) in OZ 1.1.1 (Gewerbegebiet) wird „Abwasserintensive Betriebe werden ausgeschlossen.“ gestrichen und durch den Hinweis „Aufgrund der Wasserversorgungssituation und der Kanalisation im Gewerbegebiet ist im jeweiligen Einzelfall zu prüfen, ob der Betrieb / die gewerbliche Nutzung möglich ist.“ ersetzt.
  - b) In OZ 1.6.2 (Pflanzgebote) wird der 1. Satz gestrichen und ersetzt durch: „Angrenzend an die Sportplatzstraße sind 10 Straßenbäume und entlang der öffentlichen Grünfläche (Flst.Nr. 6642) und der Querstraße jeweils 8 Straßenbäume entsprechend der Artenlisten im Anhang mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm im Abstand von ca. 15 m zu pflanzen.“

- c) In OZ 1.6.2 werden „19 hochstämmige standortgerechte Laubbäume“ durch „7 hochstämmige standortgerechte Laubbäume“ ersetzt.“
- d) Neu aufgenommen wird „OZ 1.10 (Gewässerrandstreifen): Im Zeichnerischen Teil sind beidseitig des Grabens 5,00 m breite Gewässerrandstreifen festgesetzt. Innerhalb des Gewässerrandstreifens ist der standortgerechte Uferbewuch zu erhalten bzw. durch Neupflanzung zu fördern. Der Boden ist dauerhaft zu begrünen, nicht standortgerechte Gehölze sind zu roden. Bauliche Anlagen sowie die Errichtung von Stellplätzen, Terrassen, Lagerplätze und sonstigen versiegelten Flächen sind mit Ausnahme der benötigten Grundstückszufahrten unzulässig. Bestehende bauliche Anlagen (z.B. Garage) haben Bestandsschutz. Innerhalb des Gewässerrandstreifens dürfen keine Abfälle oder Materialien abgelagert werden. Dies gilt insbesondere für Kompostplätze. Der Gewässer-randstreifen muss für eventuelle Unterhaltungsarbeiten am Gewässer zugänglich bleiben. Vorhandene Wege müssen nicht zurückgebaut werden. Der Bau und die Unterhaltung von ortsgebundenen Anlagen der Entwässerung (Kanalisation, Zuläufe, Gräben, Teiche) sowie Maßnahmen des Arten- und Biotopschutzes sind innerhalb des Gewässerschutzstreifens zulässig. Die Ge- und Verbote des § 38 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem § 68 b Wassergesetz B-W sind zu beachten.“

3. die Hinweise ergänzt:

- a) OZ 3.3 wird ergänzt durch: „Da im Planungsgebiet bisher unbekannte archäologische Bodenfunde zu Tage treten können, ist der Beginn von Erschließungsmaßnahmen sowie allen weiteren Erd- und Aushubarbeiten frühzeitig dem RP-Denkmalpflege mitzuteilen.“
- b) OZ 3.7 wird ergänzt durch:
- „ - Die Grundsätze und Grundpflichten der Kreislaufwirtschaft und Gemeinwohlverträglichen Abfallbeseitigung sind zu beachten (§§ 7 ff KrWG)
  - Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.
  - Eine Ausnahme stellt die Verwertung von geeignet aufbereitetem Baustoffrecyclingmaterial dar, das die Anforderungen Z1 und die sonstigen Maßnahmen des Schreibens des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Baumaterial vom 14. März 2007 GABI. Nr. 4 S. 172) in Kraft getreten am 14. März 2007 erfüllt und für betriebstechnisch notwendige Zwecke (z.B. Fahrstraßen) erforderlich ist.
  - Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.
  - Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Emmendingen abzustimmen. Es sind Einrichtungen bis zur Klärung der Laborfunde zur Sammlung des Aushubes zu schaffen, z.B. einzelne Mulden mit Abdeckplanen aufzustellen.
  - Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und vorrangig (eventuell zuvor aufbereitet) der Verwertung oder einer zulässigen Deponierung zuzuführen.
  - Falls unbelastetes Aushubmaterial nicht auf dem Abfallgrundstück verbleiben darf/kann, so ist die Verwertung mit dem Landratsamt Emmendingen zu klären.
  - Es darf kein teerhaltiges Material zur Aufbereitung gelangen.
  - Auf die Berücksichtigung der Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsanlagen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungspläne wird hingewiesen.“
- c) durch „OZ 3.10 (Hinweise zum Grundwasserschutz):
1. Im Untersuchungsgebiet ist ein zusammenhängender Grundwasserspiegel ausgebildet, dessen Grundwasserleiter die durchlässigen Kiese des tieferen Untergrundes sind. Aufgrund der Überlagerung durch die gering durchlässige Decklage herrschen bei erhöhten Wasserständen gespannte Grundwasserverhältnisse. In der bindigen Decklage können zudem Schichtwässer vorhanden sein. Das Grundwasser strömt in nordwestlicher Richtung mit einem Gefälle von rund 0,1 %.
  2. Sofern durch Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen wird, ist dies unverzüglich dem Landratsamt Emmendingen – Untere Wasserbehörde anzuzeigen.

3. Für Baumaßnahmen im Grundwasser und für eine vorübergehende Ableitung von Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Aus Gründen des vorsorgenden Grundwasserschutzes kann dauerhaften Grundwasserableitungen nicht zugestimmt werden.
  4. Das Grundwasser ist sowohl während des Bauens als auch nach Fertigstellung des Vorhabens vor jeder Verunreinigung zu schützen (Sorgfalt beim Betrieb von Baumaschinen und im Umgang wassergefährdeten Stoffen, Anwendung grundwasserschädlicher Isolier-, Anstrich- und Dichtungsmaterialien, keine Teerprodukte usw.). Abfälle jeglicher Art dürfen nicht in die Baugrube gelangen.
  5. Der Arbeitsraum (zwischen Gebäude und Baugrubenböschung) und die Zuleitungsgräben sind mit reinem Erdmaterial – kein Humus – abzudecken.“
- d) durch „OZ 3.11 (Hinweis zu Altlasten): Altlasten oder Altlastverdachtsflächen sind für den Bereich des Bebauungsplanes sind bekannt. Offenkundige, bislang unbekannt Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenverunreinigungen im Zuge der geplanten Bebauung sind der Unteren Bodenschutz- Altlastenbehörde unverzüglich mitzuteilen.“
4. der „Flächennachweis“ wird durch eine Neufassung ersetzt.
  5. der „Übersichtsplan zur 1. Änderung“ wird beigefügt.
  6. der „Umweltbericht zur 1. Änderung“ wird beigefügt

### § 3

1. Die Satzung über den Bebauungsplan besteht aus:
    - a. „Zeichnerischen Teil“ (M. 1:1000)  
i.d.F. der 1. Änderung vom 11.12.2012 Anlage 1, 1 Blatt
    - b. „Schriftliche Festsetzungen  
i.d.F. der 1. Änderung vom 11.12.2012 Anlage 2, Bl. 1 –8
  2. Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften besteht aus:
    - a. „Zeichnerischen Teil“ (M. 1:1000)  
i.d.F. der 1. Änderung vom 11.12.2012 Anlage 1, 1 Blatt
    - b. „Schriftliche Festsetzungen  
i.d.F. der 1. Änderung vom 11.12.2012 Anlage 2, Bl. 1 – 8
- Beigefügt sind:
- a. „Begründung“ vom 08.07.2008 Anlage 3, Bl. 1 - 8
  - b. „Begründung zur 1. Änderung“ vom 11.12.2012 Anlage 3 a, Bl. 1 - 4
  - c. „Übersichtsplan“ (M. 1:10.000) vom 08.07.2008 Anlage 4, 1 Blatt
  - d. „Übersichtsplan zur 1. Änderung  
“ (M. 1:5.000) vom 11.12.2012 Anlage 4 a, 1 Blatt
  - e. „Flächennachweis“ (M. 1:1.500)  
i.d.F. der 1. Änderung vom 11.12.2012 Anlage 5, 1 Blatt
  - f. „Umweltbericht“  
mit Ergänzungen vom 08.07.2008  
vom 05.09.2008 Anlage 6, Blatt 1 – 16
  - g. „Umweltbericht zur 1. Änderung“ vom 11.12.2012 Anlage 6 a, Blatt 1 - 10

**§ 4**

Überlagerung mit Bebauungsplan „Sportanlage Malterdingen“

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kreuzfeld“ überlagert den angrenzenden Bebauungsplan „Sportanlage Malterdingen“. Mit Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kreuzfeld“ wird der überlagerte Bereich im Bebauungsplan „Sportanlage Malterdingen“ aufgehoben.

**§ 5**

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.

**§ 6**

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