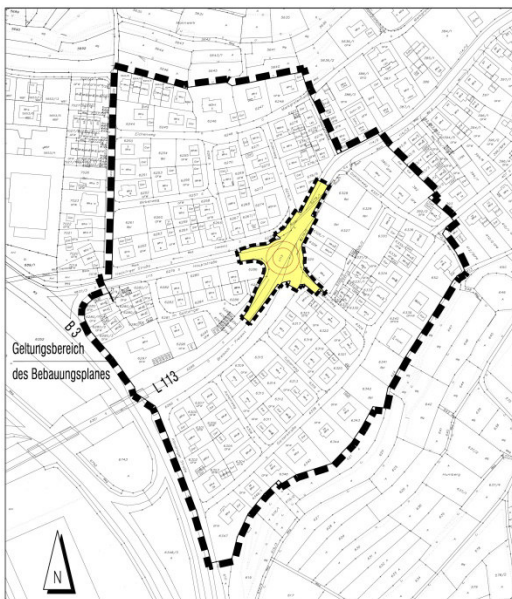


**Gemeinde Malterdingen  
Bebauungsplan „Malterdingen West Restgebiet“ 2. Änderung  
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**

**Fertigung:**

**Inhalt der Fassung der 2. Änderung**

1. Satzung über die 2. Änderung
2. Begründung zur 2. Änderung
3. Deckblatt für den Zeichnerischen Teil (M. 1:500)
4. Deckblatt für den Funktionsplan (M. 1:500)
5. Deckblätter für den Flächennachweis (M. 1:500)
6. Übersichtsplan zur 2. Änderung



Fassung Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB

02.03.2021

---

Freier Stadtplaner Dipl. Ing. Michael Dorer, 79104 Freiburg, Stadtstraße 43  
Tel. 0761/2021592, dorer-stadtplaner@t-online.de

**Gemeinde Malterdingen**  
**Bebauungsplan „Malterdingen West Restgebiet“**  
**2. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**

**Fertigung:**

Satzung

über die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Malterdingen West Restgebiet“ der Gemeinde Malterdingen (Landkreis Emmendingen)

Der Gemeinderat der Gemeinde Malterdingen hat am 02.03.2021 die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Malterdingen West Restgebiet" 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 Gesetz vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
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. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch das Gesetzes vom 02. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098).

**§ 1**

**Gegenstand 2. der Änderung**

- |    |                                  |                         |
|----|----------------------------------|-------------------------|
| 1. | „Zeichnerischen Teil“ (M. 1:500) | vom 25.04.2008 Anlage 1 |
| 2. | „Bebauungsvorschriften“          | vom 25.04.2008 Anlage 2 |
| 3. | „Funktionsplan“ (M. 1:500)       | vom 25.04.2008 Anlage 4 |
| 4. | „Flächennachweis“ (1:500)        | vom 14.09.1999 Anlage 5 |

**§ 2**

**Inhalt der 2. Änderung**

Nach Maßgabe der Begründung vom 02.03.2021 werden

1. der „Zeichnerischen Teil“ durch ein Deckblatt ergänzt

2. In den Bebauungsvorschriften die Hinweise wie folgt ergänzt:
- a) § 14 – Hinweise zum Bodenschutz wird ergänzt durch  
„Nr. 8: 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.“
  - b) § 14 – Hinweise zum Bodenschutz wird ergänzt durch  
„Nr. 9: Zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen auf den Boden während der Erschließung und anderer Bauphasen sind die technischen Regelwerke DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“, DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ und Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei der Flächeninanspruchnahme“ zu berücksichtigen.“
  - c) neu hinzugefügt „§ 18 – Hinweise zu Straßenbäumen: Für bestehende Bäume im Kreuzungsbereich (Geltungsbereich der 2. Änderung), die erhalten werden können, ist ein entsprechender Wurzel- und Stammschutz vorzusehen.“
  - d) neu hinzugefügt „§ 19 – Hinweise zum festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ<sub>100</sub>): Der nördliche Bereich des Bebauungsplangebietes (Hauptstraße) liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ<sub>100</sub>). Der Kreisverkehr ist daher so zu planen, dass das Gelände- und Straßenniveau im Überschwemmungsgebiet nicht verändert wird (§ 78a Wasserhaushaltsgesetz).“
  - e) neu hinzugefügt „§ 20 – Hinweise zum Abfallrecht:
    1. Die Vermischung, einschließlich der Verdünnung, gefährlicher Abfälle mit anderen gefährlichen oder nicht gefährlichen Abfällen, Stoffen oder Materialien ist unzulässig (Vermischungsverbot). Grundsätzlich sind anfallende Abfälle getrennt zu halten und zu behandeln, um den Anforderungen einer hochwertigen Verwertung gerecht zu werden (Getrennthaltungsgebot).
    2. Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß und schadlos in einer zugelassenen Bauschuttrecyclinganlage zu verwerten; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden. Falls eine Verwertung aufgrund der Verunreinigung u.a. mit Schadstoffen nicht möglich ist, ist dieser ordnungsgemäß auf einer entsprechend zugelassenen Deponie zu beseitigen.
    3. Teerhaltiger Straßenaufbruch ist ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Die Verbreitung von teerhaltigen Ausbaustoffen ist grundsätzlich zu vermeiden und eine Verdünnung durch Zugabe von unbelastetem Material unzulässig. Eine Verwendung ist nur unter Beachtung des Leitfadens zum Umgang mit teerhaltigem Straßenaufbruch vom März 2010 und der o.g. „Vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“ des Umweltministeriums Baden-Württemberg vom 13.04.2004, Az.: 25-8982.31/37 einschließlich Anlagen und Folgeerlasse, zulässig.
    4. Getrennt zu sammeln und zu entsorgen sind nach der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) die beim Ausbau anfallenden Fraktionen aus Glas, Kunststoffen, Metallen einschließlich Legierungen, Beton, Ziegel, Fliesen, Keramik, Holz, Dämmmaterialien, Bitumengemische und Baustoffen auf Gipsbasis.. Hierüber hat eine Dokumentation im Sinne von § 8 Abs. 3 GewAbfV zu erfolgen. Sollte eine Trennung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich unzumutbar sein, ist dies entsprechend mit Begründung zu dokumentieren. Gemischte Abfälle sind einer Vorbehandlungsanlage bzw. Aufbereitungsanlage im Sinne der GewAbfV zuzuführen.

5. Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist das weitere Vorgehen mit der Abfallrechtsbehörde des Landratsamt Emmendingen (07641/451-499 o. 223, E-Mail: gia@landkreis-emmendingen.de) abzustimmen.“
- f) neu hinzugefügt „§ 21 – Hinweise zur Geologie:
1. Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Lockergesteinsablagerungen aus Holozänen Abschwemmmassen.
  2. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.
  3. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.“
3. der „Gestaltungsplan“ durch ein Deckblatt ergänzt
  4. der „Flächennachweis“ durch zwei Deckblätter ergänzt
  5. der „Übersichtsplan“ zur 2. Änderung beigefügt
  6. die „Begründung“ zur 2. Änderung beigefügt.

### § 3

#### Bestandteile des Bebauungsplanes i.d.F. der 2. Änderung

1. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan besteht aus:
  - a. „Zeichnerischen Teil“ (M. 1:500)  
i.d.F. der 2. Änderung vom 02.03.2021 Anlage 1
  - b. „Schriftliche Festsetzungen mit örtlichen  
Bauvorschriften i.d.F. der 2. Änderung vom 02.03.2021 Anlage 2
2. Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften besteht aus:
  - a. „Zeichnerischen Teil“ (M. 1:500)  
i.d.F. der 2. Änderung vom 02.03.2021 Anlage 1
  - b. „Schriftliche Festsetzungen mit örtlichen  
Bauvorschriften i.d.F. der 2. Änderung vom 02.03.2021 Anlage 2
3. Beigefügt sind
  - a. „Begründung“ vom 14.09.1999 Anlage 3
  - b. „Begründung“ zur 1. Änderung vom 25.04.2008 Anlage 3a
  - c. „Begründung“ zur 2. Änderung vom 02.03.2021 Anlage 3b

- |                                                          |                          |
|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| d. „Funktionsplan“ (M 1:500)<br>i.d.F. der 2. Änderung   | vom 02.03.2021 Anlage 4  |
| e. „Flächennachweis“ (M 1:500)<br>i.d.F. der 2. Änderung | vom 02.03.2021 Anlage 5  |
| f. „Übersichtsplan“ (M 1:5.000)                          | vom 14.09.1999 Anlage 6  |
| g. „Arbeitsblatt 138“                                    | vom 14.09.1999 Anlage 7  |
| h. „Kreisverkehr“ (M 1:500)                              | vom 14.09.1999 Anlage 8  |
| i. „Übersichtsplan“ der 1. Änderung (M 1:5.000)          | vom 25.04.2008 Anlage 9  |
| j. „Schnitte I-I und II-II“ ( M 1:250)                   | vom 25.04.2008 Anlage 10 |
| k. „Übersichtsplan“ der 2. Änderung (M 1:5.000)          | vom 02.03.2021 Anlage 11 |

#### **§ 4**

##### Ordnungswidrigkeiten

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

#### **§ 5**

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Malterdingen West Restgebiet“ tritt 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