

GEMEINDE MAULBURG  
LANDKREIS LÖRRACH

## S a t z u n g

über die 1.Änderung des Bebauungsplanes

"Teichmatt II"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches und des § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Gemeinde Maulburg

am 05.02.1996

die 1.Änderung des Bebauungsplanes "Teichmatt II" vom 04.05.1987 als Satzung beschlossen.

### § 1

#### Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 - 4 und 8 - 12 des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 (BGBl.I S.2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Bundeskleingartengesetzes vom 08.04.1994 (GBl.I.S. 766) -- BauGB.
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 23.01.1990 (BGBl.I S.132) in der Fassung des Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl.I S. 466) -- BauNVO
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990) vom 18.12.1990 (BGBl.I. 1991 S.58) -- PlanzV 90
4. § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 08.08.1995 (GBl.S.617) -- LBO

## § 2 Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung:

Bebauungsplan (Lageplan Blatt 2) im Bereich der Grundstücke (neu) Flst.Nrn. 1277/8, 1262, 1277 und 1277/11 (jeweils teilweise) zwischen dem Verbandskanal (einschließlich) und dem Schutzstreifen der B 317.

## § 3 Inhalt der Änderung

Erweiterung der überbaubaren Fläche (Baugrenze) nach Norden bis zum 20 m - Schutzstreifen der B 317 bei unveränderter Ausnutzungsziffer, reduzierter Gebäudehöhe und freigestellter Dachneigung.

## § 4 Begründung zur Änderung

Der Änderungsbereich gehörte bereits bisher zur gewerblichen Baufläche, allerdings außerhalb des überbaubaren Bereiches als "Lagerfläche".

Um die vorhandenen gewerblichen Flächen besser auszunutzen, hat der Gemeinderat im Sinne des sparsamen Umganges mit Grund und Boden beschlossen, die o.g. Lagerfläche ebenfalls als bebaubare gewerbliche Baufläche auszuweisen, indem die Baugrenze bis an den 20-m-Schutzstreifen der B 317 herangeführt wird.

Wegen der Randlage ist (bei gleicher Ausnutzungsziffer wie im bisherigen Gebiet) eine um 4 m reduzierte max. Gebäudehöhe und eine Freistellung der Dachneigung festgesetzt.

Das 5 m breite Leitungsrecht für den im Änderungsbereich befindlichen Verbandskanal sowie die im Grünordnungsplan gekennzeichneten Pflanzgebote bleiben von dieser Änderung unberührt bzw. schränken die neu geschaffene überbaubare Fläche teilweise ein.

Die Erschließung der rückwärtigen Grundstücksteile erfolgt über die Privatgrundstücke, da mit der Änderung in erster Linie Erweiterungen der vorhandenen Betriebe ermöglicht werden und für eine zusätzliche öffentliche Stichstraße kein Bedarf besteht.

Ein Eingriff i.S. von § 8 a BNatSchG ist mit der Änderung nicht verbunden, da der Änderungsbereich bislang schon zur gewerblichen Baufläche gehörte und die Festsetzungen des Grünordnungsplanes nicht beeinträchtigt werden.

Da für den Änderungsbereich die unter § 1 dieser Satzung aufgeführten neuen Rechtsgrundlagen anzuwenden sind, ist darüber

hinaus mit § 19 BauNVO gegenüber dem bisherigen Rechtszustand ein verbesserter Versiegelungsschutz gegeben.

Die Einbeziehung der Flächen südlich des Verbandskanals bzw. der Änderungsgrenze in das Deckblatt dient lediglich der nachrichtlichen Darstellung des aktualisierten Gebäudebestandes.

#### § 5

##### Bestandteile des geänderten Bebauungsplanes

- |                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| 1. Lageplan (Blatt 2) M.1:1000 | vom 04.05.1987 |
| in der 1. Änderungsfassung     |                |
| (Deckblattänderung)            | vom 05.02.1996 |
| 2. Bebauungsvorschriften       | vom 04.05.1987 |
| 3. Grünordnungsplan            | vom 19.01.1987 |

Beigefügt sind:

- |                              |                |
|------------------------------|----------------|
| 4. Übersichtsplan M.1:5000   | vom 19.01.1987 |
| 5. Begründung                | vom 04.05.1987 |
| 6. Begründung zur 1.Änderung |                |
| (§ 4 der Änderungssatzung)   | vom 05.02.1996 |

#### § 6

##### Außerkraftsetzungen

Die im Planteil (Bl.2) des Bebauungsplanes "Teichmatt II" vom 04.05.1987 getroffenen Festsetzungen, die durch die vorliegende Änderung überlagert werden, werden mit Inkrafttreten dieser Änderung außer Kraft gesetzt.

#### § 7

##### Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

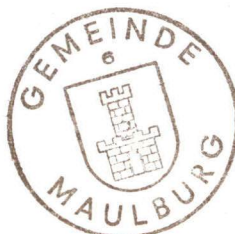
#### § 8

##### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung über die erfolgte Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft.

Maulburg, den 05. Feb. 1996  
Der Bürgermeister

*[Handwritten signature]*



GEMEINDE MAULBURG

1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "TEICHMATT II"

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS  
gem. § 2 Abs.1 BauGB

Der Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 03.04.1995  
die Änderung des Bebauungsplanes  
beschlossen.

*Handwritten signature*



AUSGEARBEITET  
im Auftrag der Gemeinde Maulburg  
Rheinfelden, den 05.02.1996

BfB BÜRO FÜR  
BAULEITPLANUNG  
UND STADTEBAU  
DIPL.-ING.  
TILMANN LIEWER  
FREIER ARCHITEKT  
STADTLANES SRL  
TEL./FAX 07623-6200/20279  
FRIEDR.-EBERT-STR. 3  
D-79618 RHEINFELDEN

OFFENLEGUNG  
gem. § 3 Abs.2 BauGB  
Gemeinderatsbeschuß vom 06.11.1995  
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Be-  
gründung hat für die Dauer eines Monats  
vom 27.11.95 bis 29.12.95  
(einschließlich) öffentlich ausgelegen.  
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung  
wurden am 16.11.95 ortsüblich bekannt  
gemacht.

Der Bürgermeister

*Handwritten signature*



SATZUNGSBESCHLUSS  
gem. § 10 BauGB

Der Bürgermeister

Gemeinderatsbeschuß vom 05.02.1996

*Handwritten signature*



ANZEIGE DES BEBAUUNGSPLANES

gem. § 11 Abs.1 BauGB

an das Landratsamt  
Lörrach am

Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB  
durchgeführt 02. Okt. 96  
Landratsamt Lörrach  
- Baurechtsamt -

Der Bürgermeister



RECHTSKRAFT

gem. § 12 BauGB

durch Bekanntmachung vom

In Kraft getreten am 07. Nov. 96

Landratsamt Lörrach  
- Baurechtsamt -

Der Bürgermeister

