

SATZUNGEN

über die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften

„Brunnstube“

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Aufgrund des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186), des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313), jeweils in der zuletzt gültigen Fassung,

hat der Gemeinderat der Gemeinde Maulburg in öffentlicher Sitzung am 23.11.2020 die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Brunnstube" als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand und Geltungsbereich der Änderung

Gegenstand der Änderung ist der Bebauungsplan vom 04.12.1987 (Datum der Bekanntmachung) in der Fassung der letzten Änderung vom 05.09.1991. Der Geltungsbereich der Änderung betrifft die Grundstücke Flst.Nr. 3032 und 3033 und ergibt sich aus dem Abgrenzungsplan vom 23.11.2020.

§ 2

Änderung des Bebauungsplans

1. Für die Grundstücke Flst.Nr. 3032 und 3033 werden folgende Festsetzungen geändert:
 - a. Erweiterung der überbaubaren Flächen (Baugrenzen),
 - b. Zulassung der geschlossenen Bauweise in Einzel- oder Doppelhausbauweise,
 - c. Ausweis der Geschossigkeit in II VG anstelle I+IDG,
 - d. Erhöhung der Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,4 bei Anrechnung der Grundflächen von Nebenanlagen,
 - e. Erhöhung der Geschossflächenzahl (GFZ) auf 0,6.
2. Zusätzlich werden nach § 74 LBO für die Grundstücke Flst.Nr. 3032 und 3033 folgende örtliche Bauvorschriften geändert:
 - a. Dachform
Zulässig sind auch asymmetrische Dachformen. Für untergeordnete Bauteile bzw. An- oder Vorbauten sind auch begrünte Flachdächer zulässig.
 - b. Dachneigung
Die zulässige Dachneigung beträgt 20° bis 42°.
 - c. Dachgauben
Dachgauben sind ohne Einschränkungen zulässig.

§ 3

Bestandteile der Bebauungsplanänderung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

1. Abgrenzungsplan vom 23.11.2020
2. Planzeichnung (Lageplandeckblatt) zum zeichnerischen Teil vom 23.11.2020

Beigefügt sind:

- Begründung vom 23.11.2020
- Artenschutzrechtliche Einschätzung vom 23.11.2020
- Bestandsplan vom 23.11.2020
- FNP-Ausschnitt
- Gegenüberstellung Planfassung 1987/1991 und Änderungsfassung (Ausschnitt)

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

1. Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in § 2 Nr. 2 genannten Vorschriften zuwiderhandelt.
2. Ordnungswidrigkeiten können nach § 75 Abs. 4 LBO in Verbindung mit § 17 Abs. 1 und 2 OWiG mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 5

Nachrichtliche Festsetzungen

Zum Artenschutz:

Zum Ausgleich für den Strukturverlust ist ein Fledermauskasten (z. B. Typ Fledermaus-flachkasten 1 FF von Schwegler) am bestehenden Wohnhaus anzubringen, um das Habitatangebot auch bauzeitlich aufrechtzuerhalten. Der Kasten ist jährlich zu reinigen und zu pflegen. Der Besatz des Kastens ist zu dokumentieren.

§ 5

Planungshinweise

Zur geogenen Grundbelastung:

1. Aufgrund der geologischen Gegebenheiten muss mit einer Radonproblematik in Gebäuden gerechnet werden. Radon kann durch undichte Fundamente oder Keller in Häuser gelangen und sich in Wohnungen ansammeln. Durch die Berücksichtigung der Radonproblematik bereits beim Bau kann von vornherein vermieden werden, dass Radon später zu einem Problem wird. Weitere Informationen zu diesem Thema bietet beispielsweise die Homepage des Landkreises Lörrach.

Zur Abwasserbeseitigung

2. Keller sind mittels geeigneter Maßnahmen gegen sich sammelndes und aufstauendes Wasser und ggfls. Schichtwasser zu schützen. Die Verlegung von Drainagen und deren Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig. Ausnahmen hiervon bedürfen der Zustimmung des Betreibers der öffentlichen Kanalisation und des Landratsamtes Lörrach, FB Umwelt.

Zum Hochwasserschutz

3. Aufgrund von Starkregenereignissen kann es vor Ort zu Überflutungen kommen. Bei der Planung ist deshalb darauf zu achten, dass evtl. auftretende Überflutungen schadlos abgeführt werden können

Zum Immissionsschutz

4. Vor Errichtung von Wärmepumpen, Lüftungs- und Klimageräten ist nachzuweisen, dass die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm um 6 dB(a) unterschritten werden und somit der Immissionsbeitrag nicht relevant zur Gesamtbelastung ausfällt, oder es ist nachzuweisen, dass die erforderlichen Abstände gemäß des „Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) eingehalten werden.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Maulburg, den 24. NOV. 2020



Jürgen Multner
Bürgermeister



VERFAHRENSVERMERKE

AUFGESTELLT

NACH §2 ABS.1 BAUGB VOM 23.09.2004 i.d.F.v. 03.11.2017
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT

AM 16.03.2020
AM 07.05.2020

MAULBURG, DEN 24. NOV. 2020

MULTNER, Bürgermeister



ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

NACH § 3 ABS.2 BAUGB VOM 23.09.2004 i.d.F.v. 03.11.2017
IN DER ZEIT
ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT

VOM 25.05.2020

BIS 26.06.2020
AM 07.05.2020

MAULBURG, DEN 24. NOV. 2020

MULTNER, Bürgermeister



ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

NACH §10 ABS.3 BAUGB VOM 23.09.2004 i.d.F.v. 03.11.2017
i.V.
MIT §4 ABS.1 GemO

AM 23.11.2020

MAULBURG, DEN 24. NOV. 2020

MULTNER, Bürgermeister



AUSFERTIGUNG

ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES PLANES SOWIE
DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UNTER BEACHTUNG DES VOR-
STEHENDEN VERFAHRENS MIT DEN HIERZU ERGANGENEN BESCHLÜS-
SEN DES GEMEINDERATES ÜBEREINSTIMMT.

MAULBURG, DEN 24. NOV. 2020

MULTNER, Bürgermeister



RECHTSKRÄFTIG

NACH §10 BAUGB VOM 23.09.2004 i.d.F.v. 03.11.2017
DURCH BEKANNTMACHUNG
IN KRAFT GETRETEN

AM 03. DEZ. 2020
AM 03. DEZ. 2020

MAULBURG, DEN 04. DEZ. 2020

MULTNER, Bürgermeister

