

GEMEINDE MAULBURG

SATZUNG

zur 1. Bebauungsplan-Änderung „ÄCKERLEMATT-SCHLAGETERMATT C“

im Bereich des Grundstückes Flst. Nr. 3205

Der Gemeinderat der Gemeinde Maulburg hat am 16.02.1998 die Änderung des Bebauungsplanes „ÄCKERLEMATT-SCHLAGETERMATT C“ unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.10.1996 (BGBl. I, S. 1546) -- BauGB
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) - BauNVO
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I, S. 58) -- PlanzV 90
4. § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (Gbl. S. 617) -- LBO
5. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung vom 12.03.1987 (BGBl. I, S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1996 (BGBl. I, S. 1458) -- BNatSchG
6. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert durch Verordnung vom 18.12.1995 (Gbl. S. 29) -- GO BW.

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung sind:

- | | |
|---|----------------|
| 1. der Bebauungsplan - Lageplan (Blatt 2) | vom 23.06.1994 |
| 2. die Textlichen Festsetzungen | vom 23.06.1994 |

§ 2

Inhalt der Änderung

Nach Maßgabe der Begründung vom 10.11.1997 werden der Bebauungsplan und die Bebauungsvorschriften für den Überlagerungsbereich ersetzt durch den Lageplan, die Textlichen Festsetzungen und die Örtlichen Bauvorschriften vom 10.11.1997.

§ 3

Bestandteile des geänderten Bebauungsplanes

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

- | | |
|-----------------------------|-----------------------------|
| 1. Lageplan (Blatt 2) | vom 10.11.1997 |
| 2. Textliche Festsetzungen | vom 10.11.1997 / 16.02.1998 |
| 3. Örtliche Bauvorschriften | vom 10.11.1997 |

Beigefügt ist

- | | |
|---------------|----------------|
| 4. Begründung | vom 10.11.1997 |
|---------------|----------------|

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 handelt, wer den aufgrund von § 74 getroffenen Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan zuwiderhandelt.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Änderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Gleichzeitig tritt der Bebauungsplan „ÄCKERLEMATT-SCHLAGETERMATT C“, in Kraft getreten am 23.06.1994 im Überlagerungsbereich (Anlage zur Satzung) außer Kraft.

Maulburg, den 16.02.1998

Der Bürgermeister




Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB
durchgeführt **15. April 1998**
Landratsamt Lörrach
– Baurechtsamt –



In Kraft getreten am **29. April 1998**

Landratsamt Lörrach
– Baurechtsamt –



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
zur 1. Bebauungsplan-Änderung
„ÄCKERLEMATT-SCHLAGETERMATT C“
der Gemeinde MAULBURG

im Bereich des Grundstückes Flst. Nr. 3205

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- | | | |
|-----------|---|--|
| I. | PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN | § 9 (1) BauGB |
|
 | | |
| 1. | ART DER BAULICHEN NUTZUNG | § 9 (1) BauGB
i.V.m. §§ 1 - 15 BauNVO |
| | Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird festgesetzt als | |
| 1.1 | ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) | § 4 BauNVO |
|
 | | |
| 2. | MASS DER BAULICHEN NUTZUNG | § 16 BauNVO |
| | Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt durch Eintragung der maximal zulässigen Größe der Grundfläche (GF) sowie der Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze. | |
|
 | | |
| 3. | MINDESTMASSE DER BAUGRUNDSTÜCKE | § 9 (1) Nr. 3 BauGB |
| | Die Baugrundstücke müssen mindestens eine Breite von 5,0 m aufweisen. | |
|
 | | |
| 4. | BAUWEISE | § 22 BauNVO |
| | Die Bauweise ist festgesetzt als offene Bauweise.
In den im Plan (Blatt 2) gekennzeichneten Bereichen sind nur Hausgruppen (Reihenhäuser) zulässig. | |
|
 | | |
| 5. | ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN | § 23 BauNVO |
| | Entsprechend der Eintragung im Plan (Blatt 2) sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. | |
|
 | | |
| 6. | STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN | § 9 (1) Nr. 2 BauGB |
| | Die Stellung der baulichen Anlagen ist durch die Eintragung der First- bzw. Gebäuderichtung im Plan (Blatt 2) festgesetzt. | |

7. HÖHENLAGE DER GEBÄUDE

§ 9 (2) BauGB

Bei den Gebäuden an der Webereistraße ist das Gelände auf der Gartenseite der Gebäude bis auf die EG-Fußbodenhöhe des ersten Wohngeschosses bis max. - 20 cm anzufüllen (d.h. Garagen- und Kellergeschosse dürfen keine Vollgeschosse darstellen).

8. NEBENANLAGEN

§ 14 BauNVO

- 8.1 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO nur in den im Plan gekennzeichneten Flächen zulässig, soweit es sich um Gebäude i.S.v. § 2 (2) LBO handelt. Je Reihenhaushausgrundstück darf maximal ein Nebengebäude in der Gebäudevorzone und ein Nebengebäude mit max. 5 qm Grundfläche auf der Gartenseite errichtet werden.
Ausgenommen sind Fahrradunterstände und umbaute Mülltonnen- oder Müllcontainerstandplätze.

- 8.2 Versorgungsanlagen gemäß § 14 (2) BauNVO sind als Ausnahme zulässig.

9. GARAGEN, CARPORTS UND STELLPLÄTZE

§ 9 (1) Nr. 4 BauGB
i.V.m. § 12 BauNVO

- 9.1 Carports, Garagen und Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur innerhalb der im Plan (Blatt 2) dafür festgesetzten Flächen zulässig.
- 9.2 Garagen und Carports, die räumlich eine Gruppe bilden, sind jeweils einheitlich zu gestalten.
- 9.3 Zur Gestaltung der Garagen, Carports und Stellplätze siehe Örtliche Bauvorschriften und Festsetzungen zur Grünordnung und Freiflächengestaltung.

10. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

§ 9 (1) Nr. 21 BauGB

- 10.1 Im Plan sind im Bereich der Zuwege zu den Hausgruppen (Reihenhäusern) Geh- und Fahrrechte bzw. nur Gehrechte zugunsten der Anlieger festgesetzt.
- 10.2 Im Plan sind Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger festgesetzt. Die Leitungen müssen jederzeit zugänglich sein.

11. VORKEHRUNGEN ZUR LÄRMMINDERUNG

§ 9 (1) Nr. 24 BauGB

Bei den geplanten Wohngebäuden an der Webereistraße dürfen an den im Bebauungsplan (Blatt 2) gekennzeichneten Gebäudeseiten keine notwendigen Fenster von Aufenthaltsräumen liegen.

Ausnahmen hiervon sind nur zulässig, sofern es sich um Wohnungen mit mehr als einem Aufenthaltsraum handelt; in diesem Fall müssen für Aufenthaltsräume, die zu dem gekennzeichneten Bereich hin ausgerichtet sind, ausreichende passive Lärmschutzvorkehrungen (Lärmschutzfenster usw.) getroffen werden.

Küchen bis zu einer Größe von 10 qm stellen als reine Arbeitsküchen keine Aufenthaltsräume dar.

12. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
- 12.1 Alle nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Hauszugänge und Terrassen als Grünflächen anzulegen und zu pflegen.
- 12.2 An den im Plan (Blatt 2) festgesetzten Standorten sind großkronige, hochstämmige, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Sie sind im Zuge des Straßenbaus frühstmöglich zu pflanzen, spätestens aber in der unmittelbar nach Abschluß der Bebauung folgenden Pflanzperiode.
- 12.3 Straßenbäume im Bereich von befestigten Stellplätzen und Garagenzufahrten sind in mind. 2,00 x 2,00 m große und 1 m tiefe Baumquartiere zu pflanzen.
- 12.4 Carports sind mit Kletterpflanzen zu begrünen, pro Stellplatz mind. 1 Kletterpflanze.

II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§ 9 (6) BauGB

ALTLASTEN

Im Bereich der 1. Bebauungsplanänderung liegen keine bekannten Altlasten oder Altlastverdachtsflächen.

Nach der historischen Erhebung befindet sich östlich an das Planungsgebiet angrenzend eine Altlastverdachtsfläche (Bereich Spinnerei und Weberei, Tankstelle). Sofern belastetes oder optisch auffälliges Bodenmaterial in diesem Bereich zutage treten sollte, ist das Landratsamt Lörrach unverzüglich zu benachrichtigen. Belastetes Material darf nicht von der Grabestelle entfernt oder wieder eingebaut werden.

Maulburg, den 10.11.1997 / 16.02.1998

Der Bürgermeister


