Stadt Mahlberg

Ortenaukreis

1. Änderungssatzung zur Satzung

für den

Bebauungsplan

"Feldstraße"

Der Gemeinderat der Stadt Mahlberg hat am 29.01.02 die 1. Änderung des Bebauungsplans "Feldstraße" unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

§§ 1 – 4 und 8 – 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, Seite 2141)

§§ 1 – 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, Seite 132)

§§ 1 – 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, Seite 58)

§ 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. Seite 617)

§ 4 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. Seite 582, berichtigt Seite 698)

§ 1
Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung ist der zeichnerische und textliche Teil des Bebauungsplans.

§ 2
Inhalt der Änderung

Im textlichen Teil des Bebauungsplans (Bebauungsvorschriften) werden folgende Änderungen durchgeführt (siehe fetter Eindruck):

1. Im Textteil der Bebauungsvorschriften wurden folgende Änderungen durchgeführt:

   a) Ziffer 9.2.0 Abs. 4 wird wie folgt geändert:

   "Auf dem 2,50 m hohen Wall im Industriegebiet (GIe) müssen schnell wachsende Sträucher und Büsche in dichtem Abstand gepflanzt werden. **Das gleiche gilt gilt für den Grünstreifen auf beiden Seiten der Mauer und für das Rank-Gitter auf der Mauer entlang der nördlichen Grenze von Flurstück Nr. 649/6. Die beidseitige Bepflanzung der Mauer muß jeweils mindestens 1 m tief sein.**

   Die Bepflanzung muss so erfolgen, dass auch außerhalb der Vegetationsperiode immer genügend immergrüne Sträucher und Büsche vorhanden sind."

   b) Ziffer 10.2.0 der textlichen Festsetzungen Abs. 2 wird wie folgt geändert:

   "Auf der nördlichen Seite des Grundstücks Flst-Nr. 649/6 ist statt einem Wall, eine mindestens 2,50 m hohe Mauer aus Ziegelsteinen vorgesehen. Auf der Maueroberseite ist ein stabiles Rank-Gitter von ca. 1,50 m Höhe aufzubringen."

2. Der zeichnerische Teil des Bebauungsplans wurde wie folgt geändert:

   a) Entlang der Westgrenze von Flst-Nr. 649/6 wird auf diesem Grundstück statt dem bisherigen 10 m breiten ein 5 m breiter Grünstreifen vorgesehen.

   b) An der Nordgrenze dieses Grundstücks wird der vorgesehene Wall durch eine Mauer mit 2,50 m Höhe und ein aufgesetztes Rank-Gitter mit 1,50 m Höhe ersetzt.

3. Der zeichnerische Teil wird als Deckblatt in den Bebauungsplan eingearbeitet.

   Der textliche Teil der Bebauungsvorschriften wird insgesamt unter Einarbeitung der Änderungen aus Vereinfachungsgründen neu gefasst.

§ 3
Inkrafttreten

1. Die Satzungsänderung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

2. Gleichzeitig treten die bisherigen Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans im Hinblick auf den 10 m breiten Grünstreifen entlang der Westgrenze von Flst-Nr. 649/6 und des Lärmschutzwalls an der Nordgrenze desselben Grundstücks außer Kraft.

Mahlberg, den 30.01.2002

Stadt Mahlberg

Benz, Bürgermeister

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 und 2 des BauGB sowie in der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gemo) oder aufgrund der in der Gem0 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung bei diesem Bebauungsplan sind nach § 215 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 4 Gem0 unbeachtlich, wenn

- die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres, und

- Mängel der Abwägung nicht innerhalb von sieben Jahren

seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden sind.

Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung sowie über die Bekanntmachung des Bebauungsplans verletzt worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Geltendmachung von Planungsentschädigungsansprüchen durch Antrag an den Entschädigungspflichtigen (vgl. § 44 Abs. 1 und 2 BauGB) im Falle der in den §§ 39 - 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile und auf das nach § 44 Abs. 4 BauGB mögliche Erlöschen der Ansprüche, wenn der Antrag nicht innerhalb einer Frist von drei Jahren gestellt wird, wird hingewiesen.