

S T A D T M A H L B E R G

Ortenaukreis

1. Änderungssatzung

zum Bebauungsplan

"Mittel-Lachenfeld/Rotacker"

=====

Der Gemeinderat der Stadt Mahlberg hat am 10. Juli 1995 die erste Änderungssatzung Bebauungsplan "Mittel-Lachenfeld/Rotacker" unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

§§ 1 - 4, 8 - 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253)

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

§§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts (PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)

§ 3 Abs. 1, §§ 6, 7, 13 und 73 Abs. 1 und 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 01.04.1985 (GBl. S. 51)

§ 4 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 03.10.1983 (GBl. S. 578)

in der jeweils gültigen Fassung

§ 1

Gegenstand der Änderung

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

§ 2

Inhalt der Änderung

1. Die Ziffer 2.1.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird wie folgt geändert:

"2.1.2 Ausnahmen:

Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Ziffer 1 bis 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO zugelassen."

2. Ziffer 6.0.0 der planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird wie folgt geändert bzw. erweitert:

"6.0.0 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB):

Die Verkehrsflächen gliedern sich entsprechend dem Planinhalt in:

6.1.0 Fahrbahnen

6.2.0 Öffentliche Stellplätze im Straßenraum

6.3.0 Gehwege

6.4.0 Schrammborde

6.5.0 Überfahrten

Überfahrten über den Rotackergraben (Verdolungen) von der Carl-Benz-Straße aus sind private Verkehrsflächen. Pro Grundstück ist nur eine Überfahrt zulässig. Die Länge der Verdolung darf max. 7,0 m betragen. Der Durchmesser muß den vorhandenen Verdolungen entsprechen.

6.6.0 Zufahrten

Pro Grundstück sind einschließlich der Überfahrt über den Rotackergraben zwei Zufahrten zulässig. Die Kosten für die erste Zufahrt, sofern noch nicht vorhanden, trägt die Stadt Mahlberg. Der Umbau einer vorhandenen ersten Zufahrt und der Neubau einer zweiten Zufahrt (Absenken des Bordsteins und des Gehwegs) erfolgt durch die Stadt Mahlberg auf Kosten des Grundstückseigentümers.

6.7.0 Verkehrsgrünflächen

6.8.0 Private Verkehrsflächen"

3. Ziffer 8.0.0 der planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird wie folgt geändert:

"8.0.0 Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die im Bebauungsplan festgesetzten Schutzflächen (Sichtflächen) sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bebauung, Einfriedung und Bepflanzung, die über die Höhe von 0,80 m über das Fahrbahnniveau hinausgeht, freizuhalten. Zufahrten im Bereich der Schutzflächen sind nicht gestattet.

4. Das Zufahrtsverbot entlang der Gottlieb-Daimler-Straße, der Rotackerstraße und der Carl-Benz-Straße wird im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans aufgehoben.
5. Die über das Baugebiet führenden 20-KV-Leitungen werden ersatzlos gestrichen, mit Ausnahme der drei Aufführungsmasten am Süden des Baugebiets und der von diesem nach Süden verlaufenden drei 20-KV-Freileitungen.
6. Die nachrichtlich übernommenen Festsetzungen werden um folgende Vorschriften ergänzt:

"21.0.0 Landesamt für Straßenwesen BW, Stuttgart

weist darauf hin, daß durch etwaig vorgesehene Beleuchtungen oder Lichtwerbungen die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB 5 nicht beeinträchtigt werden darf.

Desweiteren kann aufgrund dieser Stellungnahme kein späterer Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen abgeleitet werden. Die DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) ist zu beachten."

"22.0.0 Altlasten

Am Rande des Planungsgebiets liegt gegenüber dem Grundstück Lgb.Nr. 986 die Altablagerung "Lückenmatt I". Sie ragt allerdings unter die schon fertiggestellte Carl-Benz-Straße in das Baugebiet hinein und ist nach der orientierenden Erkundung unbeachtlich.

Werden bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z. B. Mineralöle) wahrgenommen, so ist umgehend die zuständige Untere Wasserbehörde oder das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz zu unterrichten. Die Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

Ansonsten liegen nach derzeitigen Erkenntnissen im Planungsgebiet keine Altlasten vor.

"23.0.0 Wasserschutzgebiete

Das Planungsgebiet liegt in dem planungstechnisch bereits abgegrenzten Wasserschutzgebiet "Kaiserwald" der Stadtwerke Lahr (Zone III B). Die entsprechenden Schutzbedingungen sind einzuhalten."

7. Die Änderungen bzw. Erweiterungen werden in Form von Neufassungen der Bebauungsvorschriften und des zeichnerischen Teils des Bebauungsplans gefertigt.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzungsänderung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Mahlberg, den 11. Juli 1995




Benz, Bürgermeister