

Stadt Mahlberg

Ortenaukreis

3. Änderungssatzung

**zum
Bebauungsplan**

"Obere Matten III"

=====

Der Gemeinderat der Stadt Mahlberg hat am 17.03.2003 den Bebauungsplan "Obere Matten III" unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften geändert:

- §§ 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)
- § 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 581)

in der derzeit gültigen Fassung.

§ 1 Gegenstand der Änderung

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

§ 2 Inhalt der Änderung

- (1) Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes werden die bisher zugelassenen Firstrichtungen dergestalt erweitert, dass auf allen Bauplätzen zukünftig sowohl eine Nord-Süd-Firstrichtung als auch eine Ost-West-Firstrichtung zulässig ist.
- (2) Im textlichen Teil des Bebauungsplans (bauplanerische Festsetzung) werden folgende Änderungen durchgeführt:

1.2 Bauweise (BauGB und § 22 BauNVO)

- Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig, vgl. Einschriebe im Plan
- besondere (abweichende) Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
im Gebiet der besonderen Bauweise sind die Hauptgebäude ausnahmsweise als Grenzbau auf der nördlichen Grundstücksgrenze zugelassen.

1.6 Garagen- und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verb. m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

Garagen sind auf dem gesamten Baugrundstück zulässig. Sie sind vorzugsweise in der für Garagen festgesetzten Fläche vorzusehen. Die Zufahrt zu Garagen und Stellplätzen darf an der öffentlichen Verkehrsfläche max. 4 Meter breit sein. Pro Bauplatz ist nur eine Zufahrt zulässig.

- (3) Die Hinweise unter Nr. 3 im textlichen Teil des Bebauungsplans werden wie folgt ergänzt:
Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B.: Mineralöle, Teer...) wahrgenommen ist das Landratsamt (Amt für Umweltschutz und das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) zu unterrichten. Die Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.
- (4) Die neuen Festsetzungen im zeichnerischen Teil werden handschriftlich eingearbeitet. Die neuen Festsetzungen im textlichen Teil werden mit Deckblatt in den Bebauungsplan eingearbeitet.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzungsänderung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Mahlberg, den 18.03.2003




Benz, Bürgermeister