

3. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG „BÜNDENFELD - VORDERE NEUMATT“

GEMEINDE STEINEN

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN VOM 24.10.2017

Für den Geltungsbereich der 3. Bebauungsplanänderung werden folgende Festsetzungen ergänzt:

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

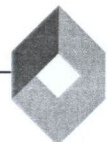
Aufgrund von § 9 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), i. V. mit den §§ 1-23 der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), jeweils in der derzeit gültigen Fassung, werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1) GEBOTE ZUR PFLANZUNG UND PFLANZERHALTUNG

- 1.1 Die vorhandenen Einzelbäume sind zu pflegen. Abgängige Bäume sind durch einen gleichwertigen Baum zu ersetzen (Hochstamm 3-mal verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm).

2) MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

- 2.1 Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.
- 2.2 Hof- und Nebenflächen sind mit einer wassergebundenen Deckschicht zu gestalten.
- 2.3 Ein Anteil von mindestens 40 % (bei GRZ 0.4) von der jeweiligen Baugrundstücksfläche ist von jeglicher Bodenversiegelung oder Befestigung freizuhalten und als Grünfläche oder gärtnerisch zu unterhalten.
- 2.4 Das Roden oder sonstige Rückschnitt- und Pflegemaßnahmen von/an Gehölzen sowie der Abbruch von Gebäudestrukturen ist nur in der dafür vorgesehenen Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig.
- 2.5 Entlang des südlichen bauzeitlich beanspruchten Plangebiets ist während der gesamten Bauzeit ein amphibiensicherer Schutzzaun aufzustellen.
- 2.6 Als Ausgleich für den Strukturverlust sind 2 Vogelnistkästen (Typus Feldsperling und Typus Haussperling) artgerecht innerhalb der Grundstücksfläche anzubringen.
- 2.7 Um eine Verletzung der Verbotstatbestände zu vermeiden, müssen die Rodung der Bäume, Gehölze und Sträucher und der Abriss des Gartenhäuschens in der dafür gesetzlich zulässigen Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen. Sofern das Gartenhäuschen/ Bäume außerhalb dieses Zeitraumes abgebrochen/ gerodet würden, ist eine erneute Begehung und die Freigabe der abzubrechenden Strukturen durch eine entsprechende Fachkraft notwendig.



3. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG „BÜNDENFELD - VORDERE NEUMATT“

GEMEINDE STEINEN

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN VOM 24.10.2017

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Landratsamt Lörrach (Fachbereich Umwelt)

Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet „Wilde Brunnen“ (Zone III). Die geltende Rechtsverordnung vom 10.11.2009 zum Wasserschutzgebiet ist einzuhalten.

III. PLANUNGSHINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

Landratsamt Lörrach (Fachbereich Umwelt)

Es wird darauf hingewiesen, dass Keller gegen Feuchtigkeit und Schichtwasser zu schützen sind, Bauwerksdrainagen mit Anschluss an die Kanalisation werden nicht zugelassen.

Es wird auch darauf hingewiesen, dass das Gelände bei extremem Hochwasser (Jährlichkeit größer 100 Jahre) mit bis zu 30 cm überflutet wird, es handelt sich aber nicht um ein Überschwemmungsgebiet im Sinne des Wassergesetzes.

Mit den Bauanträgen ist der Nachweis über die Verwendung des Aushubes und über die Auffüllung des Baugrundstückes vorzulegen. Ein Massenausgleich innerhalb des Gebietes ist anzustreben.

Steinen, den 08. Nov. 2017


Gunther Braun,
Bürgermeister

