



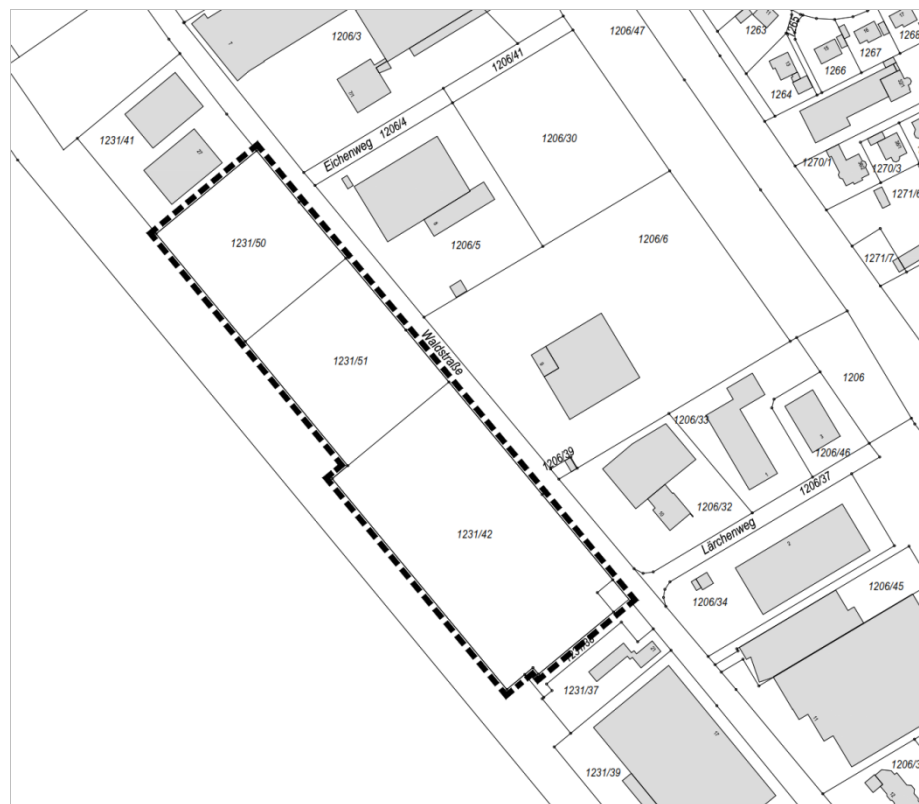
MÖNCHWEILER

GEMEINDE

1. Bebauungsplanänderung „Egert II“

Satzung
Geltungsbereich
Begründung

Stand: 21.02.2019 / Satzung



fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

SATZUNG DER GEMEINDE MÖNCHWEILER

über

die 1. Bebauungsplanänderung „Egert II“

Der Gemeinderat der Gemeinde Mönchweiler hat am 21.02.2019 die 1. Bebauungsplanänderung „Egert II“ unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221)

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für die 1. Bebauungsplanänderung „Egert II“ ergibt sich aus der Lageplanskizze „Geltungsbereich“ vom 21.02.2019.

§ 2

Gegenstand der 1. Bebauungsplanänderung

Gegenstand der 1. Bebauungsplanänderung sind die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Egert II“ in der Fassung, die am 02.05.1997 in Kraft getreten ist, sowie des Bebauungsplans „Egert III“, in der Fassung, die am 12.11.2015 in Kraft getreten ist. Diese werden wie folgt geändert:

1. Dichtezeffern

In den Gewerbegebieten wird die Grundflächenzahl GRZ 0,8 und die Geschossflächenzahl GFZ 1,8 festgesetzt. Die Grundstücksfläche darf bis zu 80% versiegelt werden.

2. Zahl der Vollgeschosse / Traufhöhe

Zulässig sind 3 Vollgeschosse. Die Traufhöhe darf 17,5 m nicht überschreiten. Als Bezugspunkt gilt die Hinterkante der öffentlichen Verkehrsfläche.

3. Überschreitung von Baugrenzen

Die Baugrenzen dürfen auf 10,00 m Länge um 4,50 m überschritten werden. Eine Überschreitung der Baugrenze durch Hauptbaukörper in Richtung des Waldes ist zur Wahrung des Waldabstandes ausgeschlossen.

4. Stellplätze

Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie können unabhängig von der Zahl der geplanten Stellplätze oberirdisch angeordnet werden.

5. Pflanzflächen

Abweichend von den in Text und Plan festgesetzten flächenhaften Pflanzgebieten können innerhalb der festgesetzten Pflanzflächen auch Stellplätze und Zufahrten zugelassen werden, wenn die entsprechenden Baumpflanzungen im Bereich der Stellplätze oder an anderer Stelle nachgewiesen werden und die Pkw-Stellplätze in einer wasserdurchlässigen Bauweise hergestellt werden.

6. Einfahrtsbereiche

Von den festgesetzten Einfahrtsbereichen kann abgewichen werden, wenn die Zahl der festgesetzten Einfahrtsbereiche im Geltungsbereich nicht überschritten wird.

7. Aufschüttungen und Abgrabungen / Bodenschutz

Aufschüttungen und Abgrabungen sind grundsätzlich zulässig. Ein Massenausgleich ist auf dem Gelände anzustreben.

Hinweise:

Bodenschutz

Durch die vorgesehenen baulichen Maßnahmen werden weitere Flächen ihrer natürlichen Bodenfunktion insbesondere als Standort für natürliche Vegetation, als Ausgleichskörper und als Filter für Schadstoffeintrag sowie infolge Versiegelung der Grundwasserneubildung entzogen. Bei der Planung und Ausführung des Bebauungsplans sind die Gesichtspunkte des Bodenschutzes zu beachten wie

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden,
- Minimierung von Bodenverdichtungen und Belastungen,
- Separate Behandlung von Mutterboden,
- Schutz des kulturfähigen Unterbodens durch Wiedereinbau, Rekultivierung oder Geländemodellierung im Plangebiet.
- Wasserdurchlässige Beläge bei Park-, Stellplatz- oder Hofflächen, die nicht durch Umgang mit wassergefährdenden Stoffen oder betrieblichen Verkehr verunreinigt werden können,
- Der bei den Erschließungs- und Baumaßnahmen anfallende Bodenaushub ist soweit als möglich an geeigneter Stelle im Plangebiet durch Geländemodellierung bzw. Massenausgleich einer Wiederverwendung zuzuführen.

Geogene Bodenbelastung

Im Plangebiet können erhöhte geogene Arsen- und Schwermetallführungen (hier v. a. Kupfer), die über den zulässigen Prüfwerten der Bundes-Bodenschutzverordnung für das Schutzgut Mensch liegen, im Boden nicht ausgeschlossen werden. Eine freie Verwertung des anfallenden Aushubmaterials kann in solchen Fällen nicht ungeprüft erfolgen.

Um einen zulässigen Entsorgungsweg frühzeitig aufzeigen bzw. eine Wiederverwertung des Aushubs vor Ort sowie das mögliche Gefährdungspotential für den Menschen auf Grund vorhandener geogener Schadstoffbelastungen im Boden beurteilen zu können, wird empfohlen, im Rahmen der üblicherweise stattfindenden Baugrund- und Erschließungsuntersuchungen durch ein qualifiziertes Gutachterbüro ergänzende, repräsentative chemische Untersuchungen des Oberbodens und des anfallenden Aushubmaterials (jeweils Feststoff und Eluat) nach der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) durchführen zu lassen. Die Untersuchungsergebnisse dieser Bodenuntersuchungen sind dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz vorzulegen.

§ 3

Bestandteile

Bestandteile des Bebauungsplans im Bereich der 1. Bebauungsplanänderung „Egert II“ sind die textlichen Festsetzungen der vorliegenden 1. Änderung (vgl. § 2) sowie

- die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Egert II“ in der Fassung, die am 02.05.1997 in Kraft getreten ist,
 - die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Egert III“, in der Fassung, die am 12.11.2015 in Kraft getreten ist,
- soweit in den textlichen Festsetzungen der vorliegenden 1. Änderung keine abweichende Regelung getroffen wird.

Die übrigen Bestandteile des Bebauungsplans „Egert II“ und „Egert III“ bleiben unverändert, soweit in den textlichen Festsetzungen der vorliegenden 1. Änderung keine abweichende Regelung getroffen wird.

Beigefügt ist die Begründung der 1. Bebauungsplanänderung „Egert II“ vom 21.02.2019.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 5

Inkrafttreten

Die 1. Bebauungsplanänderung „Egert II“ tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Mönchweiler, den

Bürgermeister
Rudolf Fluck