

Bebauungsplan MAUERFELD-OST, 3. ÄNDERUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

Rechtsgrundlage

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013
- Planzeichenverordnung (PlanzV) i.d.F. vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011
- Landesbauordnung (LBO) i.d.F. vom 5. März 2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Dezember 2013
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. August 2013

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

0. Abgrenzungen



- 0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gemäß § 9 (7) BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)



- 1.1 Fläche für den Gemeinbedarf, gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB

- 1.1.1 In der Fläche für Gemeinbedarf sind nur Gebäude und Einrichtungen zulässig, die der Zweckbestimmung Schule dienen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

- 0,4 2.1 Grundflächenzahl (GRZ) gem. §§ 16 (2) Nr. 1, 17 und 19 BauNVO

0,9

- 2.2 Geschossflächenzahl (GFZ) gem. §§ 16 (2) Nr. 2, 17 und 20 (2)

Zur Geschossflächenzahl siehe Nutzungsschablone in der Planzeichnung.

- 2.3 Zahl der Vollgeschosse gem. §§ 16 (2) Nr. 3 und 20 (1) BauNVO i.V.m. § 2 (6) LBO

II Zwei Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

- 3.1 überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenze gem. § 23 (1 und 3) BauNVO

--- Baugrenze

4. Nachrichtliche Übernahme von Überschwemmungsgebieten § 9 (6a) BauGB

- 4.1 Hochwassergefährdetes Gebiet (HQextrem), bei dessen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.
- 4.2 Festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes sind mindestens die Gebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist. In diesen Gebieten ist die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen gemäß § 78 Abs. 1 Nr. 2 WHG untersagt. Eine Ausnahmegenehmigung für Bauvorhaben in Überschwemmungsgebieten kann erteilt werden, wenn die Voraussetzungen des § 78 Abs. 3 WHG erfüllt sind.

5. Hinweise und nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen § 9 (6) BauGB

- 5.1 Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

Altlasten:

Im Bereich des Planungsgebiets liegen nach derzeitigen Erkenntnissen keine Altlasten/-verdachtsflächen vor. Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/ oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle, Teer....) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis (Amt für Umweltschutz; Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

Bodenschutz:

Erdaushub ist auf das unumgänglich erforderliche Maß zu reduzieren. Unbelastetes Aushubmaterial soll innerhalb des Plangebietes zur Geländegestaltung verwendet werden. Überschüssiger unbelasteter Erdaushub ist auf eine kreiseigene Erdaushubdeponie zur Zwischenlagerung anzuliefern.

5.2 Regierungspräsidium Freiburg, Archäologische Denkmalpflege

Nach § 20 Denkmalschutzgesetz (zufällige Funde) ist das RP Freiburg, Ref. 25, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, 79083 Freiburg, unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten zutage treten. Gleiches gilt, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder Ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sind.

5.3 Bauschutzbereich für Flugverkehr gemäß § 12 (3) Nr. 1a Luftverkehrsgesetz (LuftVG)

Das Planvorhaben berührt den Bauschutzbereich des derzeitigen Verkehrslandeplatzes und Frachtsonderflughafens Lahr.

Gemäß § 13 LuftVG wird eine max. Bauhöhe von 199,6 m über NN festgesetzt. Nur bei Überschreitung der vorgenannten maximalen Bauhöhe sind Bauanträge dem Regierungspräsidium Freiburg – zivile Luftfahrtbehörde - im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zur Zustimmung vorzulegen (§ 12 Abs.2 Satz 4 LuftVG).

Hingewiesen wird darauf, dass auch die Aufstellung von Baukränen nach den Bestimmungen des LuftVG genehmigungspflichtig ist. Eine entsprechende Genehmigung ist gesondert mind. 4 Wochen vor der beabsichtigten Aufstellung des jeweiligen Baukrans vom Unternehmer beim Regierungspräsidium Freiburg zu beantragen. Ein Merkblatt ist den einzelnen Baugenehmigungsbescheiden beizufügen und zu beachten.

Gegen die Aufstellung und den Betrieb von Baukränen mit einer Gesamthöhe bis 230 m über NN (inklusive Ausleger) werden keine Bedenken erhoben, wenn diese mit einer Tages- und Nachtkennzeichnung gemäß der "Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen" vom 02.09.2004 versehen werden.

Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass mit Belästigungen durch den Flugbetrieb zu rechnen ist, die Planung in Kenntnis dieser möglichen Beeinträchtigung erstellt wird und somit Rechtsansprüche gegen den Betreiber des Flughafens, die mit Beeinträchtigungen durch den Flugbetrieb begründet werden, nicht bestehen.

Sabine Fink
Stadtbaudirektorin