Stadt Bonndorf im Schwarzwald

SATZUNG

über die 7. Änderung des Bebauungsplanes **„Brunnadernerweg-Letten“** in Bonndorf

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Aufgrund Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) und der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i. d. F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358 ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. S. 422) in Verbindung mit der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.11.2024 (GBl. S. 98) m.W.v. 23.11.2024 bzw. 01.01.2025 hat der Gemeinderat der Stadt Bonndorf i. Schw. in öffentlichen Sitzung am 24. März 2025 die Änderung des Bebauungsplanes „Brunnadernerweg-Letten“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan des zeichnerischen Teils vom 29. Oktober 2024 maßgebend.

§2

Inhalt der Bebauungsplanänderung

Die unter den §§ 5, 8 und 10 der Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan „Brunnadernerweg-Letten“ vorgeschriebenen Festsetzungen erhalten für den oben unter § 1 genannten Geltungsbereich folgende Fassung:

§ 5 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Grundflächenzahl wird auf 0,4 und die Zahl der Vollgeschosse auf II festgesetzt.

§ 8 Grenz- und Gebäudeabstände

Neu hinzu: In nördlicher und südlicher Richtung wird der Grenzabstand auf 3 Meter festgesetzt, siehe zeichnerischer Teil Lageplan. Die Regelungen in § 8 des ursprünglichen Bebauungsplan Abs. (1) und (2) gelten nicht weiter fort.

§ 10 Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebenanlagen sind auf dem gesamten Grundstück zulässig.

Hinweise:

1. Der bei Baumaßnahmen anfallende Erdaushub ist im Änderungsbereich (Flst. Nr. 3051) so weit wie möglich wieder zu verwenden (Massenausgleich).

2. Muss bei den Baumaßnahmen anfallender Erdaushub aus dem Änderungsbereich (Flst. Nr.3051) abgefahren werden, ist die ordnungsgemäße Verwertung bzw. Entsorgung nach den Vorgaben der Neufassung der Bundes-Bodenschutz-und Altlastenverordnung, der Ersatzbaustoffverordnung bzw. der Deponieverordnung auf der Grundlage einer repräsentativen Bodenuntersuchung sicher zu stellen.

3. Eine Abgabe des Erdaushubes an Verfüllungen und Aufschüttungen z.B. zur Auffüllung und Rekultivierung in einer der umliegenden Kiesgruben/Steinbrüchen oder zur Auffüllung von Grundstücken zur Verbesserung der land- bzw. forstwirtschaftlichen Nutzung ist nur zulässig sofern

- durch eine repräsentative Bodenuntersuchung nachgewiesen ist, dass der Erdaushub unbelastet ist und die Vorsorgewert nach Anlage 1, Tabellen 1 und 2, der Neufassung der Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung einhält oder

- durch eine repräsentative Bodenuntersuchung nachgewiesen werden kann, dass die Ablagerung des Erdaushubes am Ort der Aufbringung zu keiner Verschlechterung der dortigen Schadstoffverhältnisse führt.

Im Änderungsbereich (Flst. Nr. 3051) können geologisch bedingt erhöhte Arsengehalte im Boden nicht ausgeschlossen werden, die über dem Prüfwert der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für Wohngebiete (Wirkungspfad Boden-Mensch) liegen. Es wird deshalb empfohlen, die konkrete Belastungssituation im Änderungsbereich (Flst. Nr.3051) durch geeignete Bodenuntersuchungen zu ermitteln.

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert und gelten weiterhin fort.

§ 3 Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs.3 BauGB in Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
Bonndorf i. Schw. 25. März 2025

Jost, Bürgermeister