



SATZUNG

im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

über

- a) die 4. Änderung des Bebauungsplans „Sportplatz Gündelwangen“, Gemarkung Gündelwangen und
- b) die örtlichen Bauvorschriften zur 4. Änderung des Bebauungsplans „Sportplatz Gündelwangen“, Gemarkung Gündelwangen

Nach §§ 10 und 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i. d. F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert am 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert am 19.06.2018 (GBl. S. 221) hat der Gemeinderat der Stadt Bonndorf i. Schw. in öffentlicher Sitzung am

- a) die 4. Änderung des Bebauungsplans „Sportplatz Gündelwangen“, Gemarkung Gündelwangen und
- b) die örtlichen Bauvorschriften zur 4. Bebauungsplanänderung „Sportplatz Gündelwangen“, Gemarkung Gündelwangen

als Satzung beschlossen.

§ 1 **Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan des zeichnerischen Teils vom 29.04.2019 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der Änderung ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil des Bebauungsplans:

a) die Änderung des Bebauungsplanes besteht aus:

- zeichnerischer Teil vom 29.04.2019
- textlicher Teil:
planungsrechtliche Festsetzungen vom 29.04.2019

b) die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:

- gemeinsamen zeichnerischen Teil zur Bebauungsplanänderung vom 29.04.2019
- textlicher Teil:
örtliche Bauvorschriften vom 29.04.2019

c) beigefügt sind:

- gemeinsame Begründung zur Bebauungsplanänderung und zu den örtlichen Bauvorschriften vom 29.04.2019
- Schreiben von Herrn Hafner, ABL Büro für Landschaftsökologie, Löffingen vom 17.05.2019

§ 3 Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplans tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
Bonndorf i. Schw.,

Scharf, Bürgermeister

ENTWURF

Stadt Bonndorf im Schwarzwald

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (Abschnitt B, Ziffern 1-5 der Festsetzungen)

zur 4. Bebauungsplanänderung „Sportplatz Gündelwangen“,
Gemarkung Gündelwangen

im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

B) Die Ziffern 2., 3., und 4. der Festsetzungen zum Textteil des Bebauungsplanes erhalten für den unter § 1 genannten Geltungsbereich folgende Fassung bzw. folgende Ergänzung:

2.1 Baugebiet

Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß (§ 4 BauNVO) – Plangebiet I b

Der Bebauungsplan setzt im Plangebiet I b „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gemäß § 4 BauNVO fest.

Unabhängig von der Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet sind im Plangebiet I b Immissionsrichtwerte eines Mischgebiets gem. Nr. 6.1 d TA Lärm zu dulden.

3.1 Grundflächenzahl

Die zulässige Grundflächenzahl ist im gesamten Baugebiet I b festgesetzt auf GRZ = 0,4.

3.2 Geschossflächenzahl

Die zulässige Geschossflächenzahl ist im gesamten Baugebiet I b festgesetzt auf GFZ = 0,8.

3.3 Vollgeschosse

Die Höchstzahl der Vollgeschosse ist im gesamten Plangebiet I b festgesetzt auf Z = 1.

3.4 Höhe der Gebäude

Die max. Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) wird auf EFH max. 800,50 m.ü.NN. festgesetzt. Bezugspunkt für die EFH ist der Rohfußboden. Bei versetzten Geschossen gilt die Festsetzung für die untere EFH.

Die Firsthöhe der baulichen Anlagen ist, unter Beachtung von Abschnitt C, Ziffer 2 dieser Festsetzungen, ausgehend von der jeweiligen EFH festgesetzt auf FH = max. 7,50 m.

4.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden für im Plangebiet I b im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt.

Der Textteil des Bebauungsplanes wird für den unter § 1 genannten Geltungsbereich um Ziffer C) Nachrichtliche Übernahmen/ Kennzeichnungen/ Hinweise ergänzt:

C) Nachrichtliche Übernahmen/ Kennzeichnungen/ Hinweise (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Umgang mit dem bei Baumaßnahmen anfallenden Erdaushub:

- Der anfallende Erdaushub ist im Rahmen der Baumaßnahmen auf dem Baugrundstück so weit wie möglich wieder zu verwenden (Massenausgleich).
- Muss bei den Baumaßnahmen anfallender Erdaushub aus dem Planungsgebiet abgefahren werden, ist dies ohne vorherige Untersuchung des Bodens nur zulässig, wenn der Erdaushub auf die Erdaushubdeponie (DK0) des Landkreises Waldshut in Münchingen verbracht wird.
- Muss bei den Baumaßnahmen anfallender Erdaushub aus dem Planungsgebiet abgefahren und soll nicht auf die genannte Erdaushubdeponie (DK0) verbracht werden, sind die Verwertungs- bzw. die Entsorgungsmöglichkeiten durch repräsentative Bodenuntersuchungen (z.B. im Zuge eines Baugrundgutachtens) vorab zu klären.

Ergänzender Hinweis:

Im Planungsgebiet können geologisch bedingt erhöhte Schadstoffgehalte im Boden nicht ausgeschlossen werden, die für die Parameter Arsen und Schwermetalle über den jeweiligen Prüfwerten der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für Wohngebiete (Wirkungspfad Boden-Mensch) liegen und für die Parameter Arsen, Blei, Cadmium und Thallium auch Prüf- und Maßnahmenwerte der BBodSchV für Nutzgärten (Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze) überschreiten können. Die vorgesehene Nutzung des Planungsgebiets kann dadurch eingeschränkt werden.

2. Schutzzonen an der Freileitung zum nächsten Bauwerksteil bei der Kreuzung von Wohngebäude und sonstigen Bauwerken

Das Baugrundstück wird von einer 20 kV Freileitung überspannt. Innerhalb der an der Leitungsachse entlangführenden Schutzstreifen von 2 x 7m ist nur eine eingeschränkte Unterbauung unter Einhaltung der Mindestabstände nach DIN-VDE 0210 zulässig. Im neu ausgewiesenen Baufenster hängen die Freileitungsseile in einer Höhe von ca. 9 Meter über Gelände. Wenn im ungünstigsten Fall der Dachfirst direkt unter der Leitung liegt, ist somit bei einer Dachneigung über 15 Grad eine maximale Bauhöhe von 6 Metern möglich. Detailabstimmungen können im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgen.

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert.

Bonndorf i. Schw., 29. April 2019

Scharf, Bürgermeister

ENTWURF

Stadt Bonndorf im Schwarzwald

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
(Abschnitt B, Ziffer 6 der Festsetzungen)

zur 4. Bebauungsplanänderung „Sportplatz Gündelwangen“,
Gemarkung Gündelwangen

im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

B) Die Ziffern 6.1 und 6.2 bauordnungsrechtliche Festsetzungen zum Textteil des Bebauungsplanes erhalten für den unter § 1 genannten Geltungsbereich folgende Fassung:

6.1 Dachneigung

Die Dachneigung muss 15° bis 45° betragen.

6.2 Dachgaupen

Bezüglich Dachaufbauten wird auf die Satzung über die Zulassung von Dachaufbauten und Garagendächern, in Kraft getreten am 22.01.2009, verwiesen.

Folgende örtliche Bauvorschriften werden ergänzend für den unter § 1 genannten Geltungsbereich festgesetzt:

6.6 Niederschlagswasserbeseitigung

Die Regenwasserbeseitigung hat durch Versickerung auf dem Baugrundstück zu erfolgen. Hierfür sind Versickerungsmulden nach dem Stand der Technik zu errichten. Überläufe sind an vorhandene Gräben anzuschließen.

6.7 Zulässigkeit von Auffüllungen und Abgrabungen

Auffüllungen und Abgrabungen über 1,00 m bezogen auf das gewachsene Gelände sind nicht zulässig.

Auffüllungen und Abgrabungen sind im Baugesuch darzustellen.

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert.

Bonndorf i. Schw., 29. April 2019

Scharf, Bürgermeister