13

Fertigung: ...7.....

G E M E I N D E M A R C H

Bebauungsplan "Lehefeld"

Ortsteil Hugstetten

Inhalt:

1. Satzung vom ...26. Januar 1983
2. Zeichnerischer Teil (M. 1 : 500) — Anlage 1
3. Bebauungsvorschriften — Anlage 2
4. Übersichtsplan (M. 1 : 5000) — Anlage 3
5. Begründung — Anlage 4
6. Schnitte I-IV im Bereich des Mühlbaches — Anlage 5

Büro für Städtebau + Planung
K.H. Allgayer, Freier Architekt, Dipl. HfG.
78 Freiburg, Goethestr. 17, Tel. 74171

Fertigung: ..7...

Satzung

der Gemeinde March (Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald) über den Bebauungsplan im Gewann "Lehefeld", Gemarkung Hugstetten.

Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung "Lehefeld".

Der Gemeinderat hat am ...26.Januar 1983... den Bebauungsplan "Lehefeld" unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

1. §§ 1, 2, 2a, 8, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz bom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949);
2. §§ 1 bis 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763);
3. §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlzVO) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21);
4. §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 Abs. 1, 2 und 6 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S. 351), geändert durch Gesetz vom 21.6.1977 (Ges.Bl. S. 226);
5. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) vom 22.12.1975 (Ges.Bl. 1976 S. 1).

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im "Zeichnerischen Teil" (Anlage 1) des Bebauungsplanes.

§ 2

Bestandteile

Diese Satzung besteht aus:

1. dem "Zeichnerischen Teil" M. 1:500 v. 23.7.1980 (Anlage 1, 1 Blatt)
   geändert: 2.6.1982
2. den "Bebauungsvorschriften" v. 23.7.1980 (Anlage 2, Bl. 1-5)
   geändert: 2.6.1982

Der Satzung beigefügt sind:

1. der "Übersichtsplan" M. 1:5000 v. 23.7.1980 (Anlage 3, 1 Blatt)
2. die "Begründung" v. 23.7.1980 (Anlage 4, Bl. 1-9)
   geändert: 2.6.1982
3. Schnitte I-IV im Bereich des Mühlbaches
   (Ing.Büro Hagen) M. 1 : 100 v. Sept. 81 (Anlage 5, Blatt 1)

§ 3

Aufhebung von Bebauungsplänen

Der räumliche Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes deckt sich weitgehend mit dem räumlichen Geltungsbereich der Bebauungspläne:

a. "Lehefeld" (festgestellt vom Landratsamt Freiburg am 13.3.1957)
b. "Lehefeld II" (" " " " " 20. 11.62)
c. "Lehefeld-Erweiterung (genehmigt vom Landratsamt Freiburg am 3.11.70)

Mit dem Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplanes werden die vorstehend genannten Bebauungspläne insoweit aufgehoben, als ihr räumlicher Geltungsbereich von diesem Bebauungsplan erfaßt wird.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den aufgrund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde March, Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald,
den 07.03.83

GEMEINDE MARCH

Bürgermeister
- Hügle -

G E N E H M I G T

MIT VERFÜGUNG

vom 30. MAI 1983

Landratsamt
Breisgau-Hochschwarzwald

Nach § 12 BBauG v. 23.06.1960 (BGBl.I.S. 341) i.d.F.
der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I.S. 2256)
ortsüblich bekanntgemacht am 16.06.1983

7801 March, den 16.06.1983

Der Bürgermeister

- Hügele -

Gemeinde March

Fertigung: 1

Bebauungsplan "Lehefeld"
Ortsteil Hugstetten

- Fassung der 2. Änderung -

Inhalt:

1. Satzung vom 26. Januar 1983	
2. Satzung über die 1. Änderung vom 2.10.1985	
3. Satzung über die 2. Änderung vom 21.04.1993	
4. Zeichnerischer Teil (M. 1 : 500) i.d.F. der 2. Änderung	Anlage 1
5. Bebauungsvorschriften i.d.F. der 1. Änderung	Anlage 2
6. Übersichtsplan (M. 1 : 5000)	Anlage 3
7. Begründung	Anlage 4
8. Begründung zur 1. Änderung	Anlage 4a
9. Begründung zur 2. Änderung	Anlage 4b
10. Schnitte I-IV im Bereich des Mühlbaches	Anlage 5, Blatt 1
11. Schnitte V-V und VI-VI	Anlage 5, Blatt 2

Freier Architekt Karlheinz Allgayer Städtebau Planung
7800 Freiburg Stadtstraße 43 Telefon 0761/38 30 18

Fertigung 1

Satzung
der Gemeinde March zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Lehefeld" Gemarkung Hugstetten.

Der Gemeinderat hat am 21.04.1993 die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Lehefeld" unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften beschlossen:

1. § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.09.1990 - Einigungsvertragsgesetz - (BGBl. I S. 885)

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO vom 23.01.1990 BGBl. I S. 127)

3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)

4. § 73 LBO (Landesbauordnung) für Baden-Württemberg i.d.Neufassung v. 28.11.1983 (BGBl. S. 770)

5. § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) vom 25.07.1975 (Ges.Bl. S. 1ff), zuletzt geändert am 03. Okt. 1983 (Ges.Bl. S. 577).

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung ist der "Zeichnerische Teil" Anlage 1, 1 Blatt
M. 1 : 500 vom 23.7.80/2.6.82, genehmigt vom Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald am 30.5.83 i.d.F. der 1. Änderung.

§ 2

Inhalt der Änderung

Nach Maßgabe der Begründung vom 13.1.1993 wird der "Zeichnerische Teil" durch ein Deckblatt ergänzt.

§ 3

Unterlagen des geänderten Bebauungsplanes

A. Bestandteile:

1.	"Zeichnerischer Teil" M. 1 : 500 i.d.F. der 2. Änderung vom 21.04.1993	Anlage 1, 1 Blatt
2.	"Bebauungsvorschriften" i.d.F. der 1. Änderung vom 2.10.1985	Anlage 2, Bl. 1-5

B. Beifügungen

3.	"Übersichtsplan" (M. 1 : 5000)	Anlage 3, 1 Blatt

4.	"Begründung" vom 23.7.80/2.6.82	Anlage 4, Bl. 1-9
5.	"Begründung" zur 1. Änderung vom 2.10.1985	Anlage 4a, Bl. 1-3
6.	"Begründung" zur 2. Änderung vom 13.01.1993	Anlage 4b, Blatt 1 u. 2
7.	Schnitte I-IV im Bereich des Mühlbaches	Anlage 5, 1 Blatt
8.	Schnitte V-V und VI-VI (1. Änderung)	Anlage 5, Blatt 1 u. 2

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde March, den 27.04.93

GEMEINDE MARCH

.....
Bürgermeister

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Planes, sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde March übereinstimmt.

Ausgefertigt, 28.04.93

- Hügele -
Bürgermeister

GEMEINDE MARCH

Nach § 12 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253) ortsüblich bekanntgemacht am

7806 March, den 30.04.93

- Hügele -
Bürgermeister

GEMEINDE MARCH

Gemeinde March

Fertigung: 1

Bebauungsplan "Lehefeld"
Ortsteil Hugstetten

- Fassung der 3. Änderung -

Inhalt:

1. Satzung vom 26. Januar 1983	
2. Satzung über die 1. Änderung vom 2.10.1985	
3. Satzung über die 2. Änderung vom	
4. Satzung über die 3. Änderung vom	
5. Zeichnerischer Teil (M. 1 : 500) i.d.F. der 3. Änderung	Anlage 1
6. Bebauungsvorschriften i.d.F. der 3. Änderung	Anlage 2
7. Übersichtsplan (M. 1 : 5000)	Anlage 3
8. Begründung	Anlage 4
9. Begründung zur 1. Änderung	Anlage 4a
10. Begründung zur 2. Änderung	Anlage 4b
11. Begründung zur 3. Änderung	Anlage 4c
12. Schnitte I-IV im Bereich des Mühlbaches	Anlage 5, Blatt 1
13. Schnitte V-V und VI-VI	Anlage 5, Blatt 2

Freier Architekt Karlheinz Allgayer Städtebau Planung
7800 Freiburg Stadtstraße 43 Telefon 0761/38 30 18

Fertigung

Satzung
der Gemeinde March zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Lehefeld" Gemarkung Hugstetten.

Der Gemeinderat hat am 05.05.93 die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Lehefeld" unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften beschlossen:

1. § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.09.1990 - Einigungsvertragsgesetz - (BGBl. I S. 885)

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO vom 23.01.1990 BGBl. I S. 127)

3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)

4. § 73 LBO (Landesbauordnung) für Baden-Württemberg i.d.Neufassung v. 28.11.1983 (BGBl. S. 770)

5. § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) vom 25.07.1975 (Ges.Bl. S. 1ff), zuletzt geändert am 03. Okt. 1983 (Ges.Bl. S. 577).

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung sind:

1. der "Zeichnerische Teil", M. 1:500 vom 23.07.80 / 02.06.82, genehmigt vom Landratsamt Breisgau - Hochschwarzwald am 30.05.83 i. d. F. der 1.Änderung, Anlage 1, 1 Blatt

2. die Bebauungsvorschriften vom 23.07.80 / 02.06.82, i. d. F. der 1.Änderung

§ 2

Inhalt der Änderung

Nach Maßgabe der Begründung vom 31.03.1993 werden:

1. der Zeichnerische Teil durch ein Deckblatt ergänzt.

2. die Bebauungsvorschriften wie folgt geändert bzw. ergänzt:
nach § 6 Nr.1 wird eingefügt:

   1a Ausnahmeregelung:
   In Ausnahmefällen kann die Überschreitung der Traufhöhen um bis zu 1,50 m zugelassen werden, wenn aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken bestehen (Einfügung in die vorhandene Bausubstanz).

§ 3

Unterlagen des geänderten Bebauungsplanes

A. Bestandteile:

1.	"Zeichnerischer Teil" M. 1 : 500 i.d.F. der 3. Änderung vom	Anlage 1, 1 Blatt
2.	"Bebauungsvorschriften" i.d.F. der 3. Änderung vom 31.03.1993	Anlage 2, Bl. 1-5

B. Beifügungen

3.	"Übersichtsplan" (M. 1 : 5000)	Anlage 3, 1 Blatt
4.	"Begründung" vom 23.7.80/2.6.82	Anlage 4, Bl. 1-9
5.	"Begründung" zur 1. Änderung vom 2.10.1985	Anlage 4a, Bl. 1-3
6.	"Begründung" zur 2. Änderung vom	Anlage 4b, Blatt 1 u. 2
7.	"Begründung" zur 3. Änderung vom	Anlage 4c, Blatt
8.	Schnitte I-IV im Bereich des Mühlbaches	Anlage 5, 1 Blatt
9.	Schnitte V-V und VI-VI (1. Änderung)	Anlage 5, Blatt 1 u. 2

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde March, den 07.05.93

GEMEINDE MARCH

.....
Bürgermeister

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Planes, sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde March übereinstimmt.

Ausgefertigt, 10.05.93

- Hügele -
Bürgermeister

GEMEINDE MARCH

Nach § 12 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253) ortsüblich bekanntgemacht am

7806 March, den 14.05.93

- Hügele -
Bürgermeister

GEMEINDE MARCH

Gemeinde March

Fertigung:

Bebauungsplan "Lehefeld"
Ortsteil Hugstetten

- Fassung der 4. Änderung -

Inhalt:

1. Satzung vom 26. Januar 1983	
2. Satzung über die 1. Änderung vom 2.10.1985	
3. Satzung über die 2. Änderung vom 24.04.1993	
4. Satzung über die 3. Änderung vom 05.05.1993	
5. Satzung über die 4. Änderung vom 23.3.1994	
6. Zeichnerischer Teil (M. 1 : 500) i.d.F. der 4. Änderung	Anlage 1
7. Bebauungsvorschriften i.d.F. der 3. Änderung	Anlage 2
8. Übersichtsplan (M. 1 : 5000)	Anlage 3
9. Begründung	Anlage 4
10. Begründung zur 1. Änderung	Anlage 4a
11 Begründung zur 2. Änderung	Anlage 4b
12. Begründung zur 3. Änderung	Anlage 4c
13. Begründung zur 4. Änderung	Anlage 4d
14. Schnitte I-IV im Bereich des Mühlbaches	Anlage 5, Blatt 1
15. Schnitte V-V und VI-VI	Anlage 5, Blatt 2

Freier Architekt Karlheinz Allgayer Städtebau Planung
7800 Freiburg Stadtstraße 43 Telefon 0761/38 30 18

Fertigung

Satzung
der Gemeinde March zur 4. Änderung des Bebauungsplanes "Lehefeld" Gemarkung Hugstetten.

Der Gemeinderat hat am 23.3.94 die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Lehefeld" unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften beschlossen:

1. § 10/13 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466)

2. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3 v. 22.1.1991).

3. § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) vom 03.10.1983 (Ges.Bl. S. 577, ber. S. 720), geändert durch Gesetz v. 23.7.1984 (GBl. S. 675) v. 16.12.1987 (GBl. S. 43) und vom 18.5.1987 (GBl. S. 161).

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung ist:

der "Zeichnerische Teil", M. 1:500 vom 23.07.80 / 02.06.82, genehmigt vom Landratsamt Breisgau - Hochschwarzwald am 30.05.83 i. d. F. der 3.Änderung, Anlage 1, 1 Blatt

§ 2

Inhalt der Änderung

Nach Maßgabe der Begründung vom 21.12.93 wird:

der Zeichnerische Teil durch ein Deckblatt ergänzt.

§ 3

Unterlagen des geänderten Bebauungsplanes

A. Bestandteile:

1.	"Zeichnerischer Teil" M. 1 : 500 i.d.F. der 4. Änderung vom 21.12.93	Anlage 1, 1 Blatt
2.	"Bebauungsvorschriften" i.d.F. der 3. Änderung vom 31.03.1993	Anlage 2, Bl. 1-5

B. Beifügungen

3.	"Übersichtsplan" (M. 1 : 5000)	Anlage 3, 1 Blatt
4.	"Begründung" vom 23.7.80/2.6.82	Anlage 4, Bl. 1-9
5.	"Begründung" zur 1. Änderung vom 2.10.1985	Anlage 4a, Bl. 1-3
6.	"Begründung" zur 2. Änderung vom 13.1.93	Anlage 4b, Blatt 1 u. 2
7.	"Begründung" zur 3. Änderung vom 31.3.93	Anlage 4c, Blatt
8.	"Begründung" zur 4. Änderung vom 21.12.93	Anlage 4d, 1 Blatt
9.	Schnitte I-IV im Bereich des Mühlbaches	Anlage 5, 1 Blatt
10.	Schnitte V-V und VI-VI (1. Änderung)	Anlage 5, Blatt 1 u. 2

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde March, den 20.04.94

GEMEINDE MARCH

Bürgermeister

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Planes, sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde March übereinstimmt.

Ausgefertigt, 20.04.94

- Hügele -
Bürgermeister

GEMEINDE MARCH

Nach § 12 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253) ortsüblich bekanntgemacht am 22.04.94

79232 March, den 22.04.94

- Hügele -
Bürgermeister

GEMEINDE MARCH

GEMEINDE MARCH

Fertigung:1

Bebauungsplan "Lehefeld"
Ortsteil Hugstetten

- Fassung der 5. Änderung -

Inhalt:

1.	Satzung vom 26. Januar 1983	
2.	Satzung über die 1. Änderung vom 2.10.1985	
3.	Satzung über die 2. Änderung vom 13.1.1993	
4.	Satzung über die 3. Änderung vom 31.3.1993	
5.	Satzung über die 4. Änderung vom 21.12.1993	
6.	Satzung über die 5. Änderung vom 22.05.1995	
7.	Zeichnerischer Teil (M. 1 : 500) i.d.F. der 3. Änderung	Anlage 1
8.	Bebauungsvorschriften i.d.F. der 3. Änderung	Anlage 2
9.	Übersichtsplan (M. 1 : 5000)	Anlage 3
10..	Begründung	Anlage 4
11.	Begründung zur 1. Änderung	Anlage 4a
12.	Begründung zur 2. Änderung	Anlage 4b
13.	Begründung zur 3. Änderung	Anlage 4c
14.	Begründung zur 4. Änderung	Anlage 4d
15.	Begründung zur 5. Änderung	Anlage 4e
15.	Schnitte I-IV im Bereich des Mühlbaches	Anlage 5, Blatt 1
16.	Schnitte V-V und VI-VI	Anlage 5, Blatt 2

Freier Architekt Karlheinz Allgayer Städtebau • Planung
79104 Freiburg Stadtstraße 43 Telefon 0761 / 38 30 18

Fertigung 1

Satzung

der Gemeinde March zur 5. Änderung des Bebauungsplanes "Lehefeld" Gemarkung Hugstetten.

Der Gemeinderat hat am 22.05.1995 die 5. Änderung des Bebauungsplanes "Lehefeld" unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften beschlossen:

1. Baugesetzbuch vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), in der Fassung der Bekanntmachung aufgrund des Artikels 1 des Gesetzes über das Baugesetzbuch vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191), zuletzt geändert durch Art. 2 Magnetschwebebahnplanungs G vom 23.11.1994 (BGBl. I. S. 3486)

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F.der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132); zuletzt geändert durch Art.3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I. S. 466).

3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I991 S. 58)

4. § 73 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d. F. vom 28.11.1983 (GBl. S 770); GBl. 1984 S. 519, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17.12.1990.

5. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) i.d.F. vom 3. Okt. 1983 (GBl. S 578, ber. S. 720) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.1991 (GBl. S 860)

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung sind:

der "Zeichnerische Teil", M. 1:500 vom 23.07.80 / 02.06.82, genehmigt vom Landratsamt Breisgau - Hochschwarzwald am 30.05.83 i. d. F. der 4.Änderung, Anlage 1, 1 Blatt

§ 2

Inhalt der Änderung

Nach Maßgabe der Begründung vom 22.05.1995 wird

der Zeichnerische Teil durch ein Deckblatt ergänzt.

§ 3

Unterlagen des geänderten Bebauungsplanes

A. Bestandteile:

1.	"Zeichnerischer Teil" M. 1 : 500 i.d.F. der 5. Änderung vom 22.05.1995	Anlage 1, 1 Blatt
2.	"Bebauungsvorschriften" i.d.F. der 3. Änderung vom 31.03.1993	Anlage 2, Bl. 1-5

B. Beifügungen

3.	"Übersichtsplan" (M. 1 : 5000)	Anlage 3, 1 Blatt
4.	"Begründung" vom 23.7.80/2.6.82	Anlage 4, Bl. 1-9
5.	"Begründung" zur 1. Änderung vom 02.10.1985	Anlage 4a, Bl. 1-3
6.	"Begründung" zur 2. Änderung vom 13.01.1993	Anlage 4b, Blatt 1 u. 2
7.	"Begründung" zur 3. Änderung vom 31.03.1993	Anlage 4c, Blatt
8.	"Begründung" zur 4. Änderung vom 21.12.1993	Anlage 4d, 1 Blatt
9.	"Begründung " zur 5. Änderung vom 22.05.1995	Anlage 4e, 1 Blatt
10.	Schnitte I-IV im Bereich des Mühlbaches	Anlage 5, 1 Blatt
11.	Schnitte V-V und VI-VI (1. Änderung)	Anlage 5, Blatt 1 u. 2

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde March, den 24.05.95

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Planes, sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde March übereinstimmt.

Ausgefertigt, 06.06.95

- Hügele -
Bürgermeister

GEMEINDE 9 MARCH

.....

Nach § 12 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253) ortsüblich bekanntgemacht am 09.06.95

79232 March, den 12.06.95

- Hügele -
Bürgermeister

GEMEINDE 9 MARCH

Satzung

der Gemeinde March über

die 6. Änderung des Bebauungsplanes " Lehefeld "

im Ortsteil Hugstetten im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat hat am 05.05.2008

die 6. Änderung des Bebauungsplanes " Lehefeld " im Ortsteil Hugstetten

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften -gelten nur für diese Änderung- als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitions- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl I S.466);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1 S. 58);
- § 4 Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S.582 ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (GBl. S. 895) m.W.v. 02.01.05;
- § 74 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.10.2004 (GBl S.771).

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich und Gegenstand der Änderungen

1. der Bebauungsplan (zeichn. Teil) vom 23.07.80/02.06.82 genehmigt am 30.05.83 in der Fassung der 5. Änderung vom 22.05.95.
2. die Änderung umfasst das Grundstuck, Flurstück Nr. 669/1, Herrenstraße 43.

§ 2

Inhalt der Änderungen

Der Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) wird durch ein Deckblatt ergänzt.

§ 3

Planungsrechtliche Bestandteile der Änderung

Die planungsrechtlichen Festsetzungen bestehen aus:

Dem zeichnerischen Teil (Deckblatt), M 1:500 in der Fassung der 6.Änderung vom 25.04.08

Beigefügt ist die Begründung i.d.F. der 6. Änderung vom 25.04.2008.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen Festsetzungen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5

In-Kraft-Treten

Die Bebauungsplanänderung und die örtlichen Bauvorschriften zur Bebauungsplanänderung treten nach § 10 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

March, den 06.05..2008

Hügele, Bürgermeister

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des bestehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde March übereinstimmt.

Ausgefertigt, den 07.05.2008

Hügele, Bgm.

Nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht am 23.05.2008

Hügele, Bgm.

der Gemeinde March über

a) die 7. Änderung des Bebauungsplans „Lehefeld“

b) die örtlichen Bauvorschriften zur 7. Änderung zum Bebauungsplan „Lehefeld“

im Ortsteil Hugstetten im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Der Gemeinderat der Gemeinde March hat am 02.02.2015 die 7 Änderung des Bebauungsplans „Lehefeld“ sowie die örtlichen Bauvorschriften zur 7. Änderung zum Bebauungsplan „Lehefeld“ in March-Hugstetten unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften- gelten nur für diese Änderungen - jeweils als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954);
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.12.2013 (GBl. I S. 389, 440);
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55).

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

1. Der Bebauungsplan (zeichn. Teil) in der Fassung der 6. Änderung vom 25.04.2008.
2. Die Bebauungsvorschriften in der Fassung der 3. Änderung vom 31.03.1993.

§ 2

Inhalt der Änderungen

1. Der Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) wird durch ein Deckblatt ergänzt.
2. Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans werden die Bebauungsvorschriften wie folgt geändert:

2.1 In § 4 (Bauweise und Stellung der Gebäude) wird die Nr. 3 ergänzt durch:

„(Gilt nicht bei eingeschossigen Anbauten bis max. 30% der Grundflächengröße der Hauptgebäude die mit flachgeneigten oder Flachdächer zwischen 0° und 10° hergestellt werden).“

2.2 In § 5 (Überbaubare Grundstücksfläche) wird ergänzt durch:

„Unterirdische, erdüberdeckte Tiefgaragen sind auch außerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Baugrenzen zulässig.“

2.3 In § 6 (Gestaltung der Gebäude) wird die Nr. 1 wie folgt neu gefasst:

„Die höchstzulässige Höhe der Gebäude zwischen Schnittpunkt Außenwand/Oberkante Dachhaut (Traufe) und der Oberkante Erschließungsstraße an der Mitte des Gebäudes - grenzt das Gebäude an zwei Erschließungsstraßen, ist die jeweilige Straße maßgebend, über welche die Erschließung (Zufahrt) erfolgt - beträgt:

- bei eingeschossigen Gebäuden 4,50 m
- bei zweigeschossigen Gebäuden 7,00 m
- bei dreigeschossigen Gebäuden 9,80 m
- auf Grundstück Flurst. Nr. 64 + 64/1 7,50 m (Deckblatt 7. Änderung)

Bei Dachaufbauten bzw. Vorbauten wie Balkone und Erker oder Wiederkehren darf die festgesetzte zulässige Traufhöhe um max. 3,00 m als Ausnahme überschreiten werden, wenn sie eine Breite von 5,00 m und max. 50 % der Länge der jeweils darunter liegenden Gebäudewand nicht überschreiten.“

2.4 In § 6 (Gestaltung der Gebäude) wird die Nr. 3 wie folgt neu gefasst:

„Die Festlegungen zu den Dachneigungen sind den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung zu entnehmen. Gilt nicht bei eingeschossigen Anbauten bis max. 30% der Grundflächengröße der Hauptgebäude die mit flachgeneigten oder Flachdächer zwischen 0° und 10° hergestellt werden.

Die Dächer von Hausgruppen und Doppelhäusern müssen die gleiche Dachform aufweisen. Die Dachneigung benachbarter Doppelhaus- und Hausgruppeneinheiten ist anzugleichen, eine Abweichung von max. 3° ist zulässig. Wenn die Angleichung nicht sichergestellt ist, gilt für das jeweilige Doppel- oder Hausgruppenhaus als Festsetzung die in der dazugehörenden Nutzungsschablone in der Planzeichnung maximal festgelegte Dachneigung minus 3°.“

2.5 In § 6 (Gestaltung der Gebäude) wird die Nr. 4 wie folgt neu gefasst:

„Dachaufbauten sind generell zulässig. Sie dürfen Inklusive Dachüberstand eine Breite von insgesamt 50 % der Länge der jeweils darunter liegenden Gebäudewand nicht überschreiten. Der Dachansatz von Widerkehren und Dachaufbauten muss, gemessen parallel zur Dachfläche, mindestens 0,75 m unter dem Hauptfirst liegen. Dachbauten und Widerkehren können hinsichtlich der festgesetzten Dachneigungen abweichen. Abweichender Bestand gilt als ausnahmsweise zugelassen.

2.6 Nach § 9 wird § 9 a (Stellplatzzahl, § 74 LBO Abs. 2, Nr. 2) eingefügt:

„Die Anzahl der auf dem Grundstück nachzuweisenden notwendigen Stellplätze für Wohnungen wird auf 1.5 Stellplätze je WE festgelegt. Bruchteile einer Stellplatzzahl sind auf die nächste volle Stellplatzzahl aufzurunden. Als Notwendige Stellplätze werden auch Garagen und Carports angerechnet.“

2.7 In § 10 (Festsetzungen im Interesse des Straßenverkehrs) wird durch Nr. 3 ergänzt:

„Zufahrten zu Flächen für Stellplätze, Carports, Garagen etc. nicht im Einmündungsbogen von öffentlichen Verkehrsflächen liegen dürfen. Es ist ein Mindestabstand von 5,00 m, gemessen von den Schnittpunkten der Fahrbahnkanten einzuhalten.“

2.8 Nach § 12 (Festsetzungen von Mindestgrößen für Baugrundstücke) werden folgende Hinweise mit aufgenommen:

Hochwasserschutz

„In Baden-Württemberg ist zum 01.01.2014 das neue Wassergesetz in Kraft getreten. Nach der geltenden Rechtslage sind die Gebiete, die bei einem hundertjährlichen Hochwasser überschwemmt oder durchflossen werden, Überschwemmungsgebiet kraft Gesetzes.
Dieses Baugebiet liegt fast komplett in einem überschwemmungsgefährdetem Bereich. Das heißt, die einzelnen betroffenen Grundstücke werden nach der vorliegenden Berechnungen der Hochwassergefahrenkarten (HWGK) bei einem HQ 100 mit Wasser überstaut bzw. durchflossen. Zum Schutz für Überschwemmungsgebiete sind die Verbote des § 78 Abs. 1 Nr. 2 - 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beachten."

Retention Privatflächen

In Absprache mit dem Fachbereich Abwasserbeseitigung/Regenwasserbehandlung erfolgt der Hinweis, das zur Entlastung der Abwasseranlagen möglichst das Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken gesammelt und mit einem gedrosselten Abfluss in die öffentliche Kanalisation abgeleitet werden soll. Dazu soll die Errichtung und der dauerhafte Erhalt einer Retentionszisterne mit Anschluss an den öffentlichen Regenwasserkanal vorgesehen werden.

§ 3

Planungsrechtliche Bestandteile der Änderung

Zeichnerischer Teil (Deckblatt) i.d.F. der 7. Änderung vom 18.12.2014.

Geänderte Bauvorschriften gemäß § 2 dieser Satzung.

Beigefügt ist die Begründung i.d.F. der 7. Änderung vom 18.12.2014.

Artenschutzrechtliche Untersuchung des Büros für Landschaftsplanung, H.-J. Zurmöhle, Waldkirch, 16.10.2014.

§ 4

Bauordnungsrechtliche Bestandteile der Änderung

Zeichnerischer Teil (Deckblatt) i.d.F. der 7. Änderung vom 18.12.2014.

Geänderte Bauvorschriften gemäß § 2 dieser Satzung.

Beigefügt ist die Begründung i.d.F. der 7. Änderung vom 18.12.2014.

§ 5

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen Festsetzungen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 6

In-Kraft-Treten

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

March, den 03.02.2015

gez. Hügele
Hügele, Bürgermeister

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des bestehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde March über einstimmt.

Ausgefertigt, den 04.02.2015

Hügele, Bgm.

Nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht am 06.02.2015

Hügele, Bgm.

Gemeinde March
OT Hugstetten

8. Änderung des Bebauungsplans und Erlass Örtlichen Bauvorschriften „Lehefeld“

im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB

Satzung
Deckblatt
und Begründung

Stand: 20.03.2017
Satzung
gem. § 10 (1) BauGB

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

SATZUNG DER GEMEINDE MARCH

über

die 8. Änderung des Bebauungsplans „Lehefeld“

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde March hat am 20.03.2017

a) die 8. Änderung des Bebauungsplans „Lehefeld“ sowie

b) die Änderung der örtlichen Bauvorschriften für den Bereich der 8. Änderung des Bebauungsplans „Lehefeld“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1)

§ 1
Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für die 8. Änderung des Bebauungsplans „Lehefeld“ ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil (Deckblatt).

§ 2
Inhalt der Änderung

a. Der Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) wird durch ein Deckblatt ergänzt.

b. Nach Maßgabe der Begründung werden folgende planungsrechtliche Festsetzungen ergänzend zum zeichnerischen Teil (Deckblatt) für den Deckblattbereich geändert:

*§ 5 (überbaubare Grundstücksfläche) wird für den Deckblattbereich wie folgt **ergänzt:***

3. Geringfügige Überschreitungen der Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile wie Balkone, Gesimse, Erker o.ä. sind auf einer Breite von bis zu 5,0 m zulässig, wenn sie die Baugrenze um nicht mehr als 1,5 m überschreiten.

*§ 6 (Gestaltung der Gebäude) Nr. 1 wird für den Deckblattbereich wie folgt **ergänzt:***

- auf Grundstück Flurst.Nr. 76/1 + 76/9 5,50 m (Deckblatt 8. Änderung)

Bei Dachaufbauten bzw. Vorbauten wie Balkone und Erker oder Wiederkehren darf auf den Grundstücken Flurst.Nr. 76/1 und 76/9 die festgesetzte zulässige Traufhöhe um max. 3,0 m überschritten werden, wenn sie eine Breite vom max. 56% der Länge der jeweils darunter liegenden Gebäudewand nicht überschreitet.

§ 6 (Gestaltung der Gebäude)

Nrn. 3-5 entfallen

§ 7 (Einfriedigungen)

entfällt

§ 8 (Grundstücksgestaltung und Vorgärten)

entfällt

*§ 9 (Garagen) wird für den Deckblattbereich wie folgt **geändert:***

1. Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenzen) und den dargestellten Zonen für Garagen, Carports sowie deren Zufahrten (ZUF) zulässig.

2.-5. entfallen

*§ 13 (Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) wird für den Deckblattbereich wie folgt **hinzugefügt:***

1. In den Wohngebieten sind im Bereich der privaten Grundstücksflächen pro angefangene 500 m² überbaubarer Grundstücksfläche mind. 1 Laubbaum und 5 Sträucher zu pflanzen. Die bestehenden Bäume und Sträucher können angerechnet werden.

2. Für alle Pflanzfestsetzungen sowie die bestehenden Bäume und Sträucher im Plangebiet gilt, dass bei Abgang oder Fällung eines Baumes/Strauches als Ersatz ein vergleichbarer Laubbaum oder Strauch gem. der Pflanzenliste im Anhang nachzupflanzen ist.

*§ 14 (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) wird für den Deckblattbereich wie folgt **hinzugefügt:***

1. Pkw-Stellplatzflächen sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotter-rasen, begrüntes Rasenpflaster) auszuführen und zu begrünen.

2. Kupfer-, zink- oder bleigedeckte Dächer und Dachaufbauten sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu befürchten ist.

3. Zum Schutz nachtaktiver Insekten wird die Verwendung UV-anteilarmer Außenbeleuchtung zur Minderung der Fernwirkung festgesetzt (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen, LED-Leuchten).

c. Nach Maßgabe der Begründung werden die folgenden örtlichen Bauvorschriften ergänzend zum zeichnerischen Teil (Deckblatt) für den Deckblattbereich **erlassen**:

§ 15 Gestaltung der Gebäude

1. Die Festlegungen zu den Dachneigungen sind den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung zu entnehmen. Gilt nicht bei eingeschossigen Anbauten bis max. 30 % der Grundflächengröße der Hauptgebäude die mit flachgeneigten oder Flachdächer zwischen 0° und 10° hergestellt werden.

   Die Dächer von Hausgruppen oder Doppelhäusern müssen die gleiche Dachform aufweisen. Die Dachneigung benachbarter Doppelhaus- oder Hausgruppeneinheiten ist anzugleichen, eine Abweichung von max. 3° ist zulässig. Wenn die Angleichung nicht sichergestellt ist, gilt für das jeweilige Doppel- oder Hausgruppenhaus als Festsetzung die in der dazugehörigen Nutzungsschablone in der Planzeichnung maximal festgelegte Dachneigung minus 3°.
2. Dachaufbauten sind generell zulässig. Die Dachaufbauten (ohne Dachüberstand) dürfen eine Breite von 56 % der Länge der jeweils darunter liegenden Gebäudewand nicht überschreiten. Dachfirste von Dachaufbauten und Wiederkehren müssen eine einheitliche Höhe (horizontal) aufweisen.
3. Die Außenflächen der Gebäude sind spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigstellung entsprechend Bauantrag zu behandeln.

§ 16 Einfriedigungen

1. Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind für die einzelnen Straßenzüge einheitlich zu gestalten. Gestattet sind Sockel bis zu 30 cm Höhe aus Naturstein oder Beton mit einer Heckenhinterpflanzung. Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf das Maß von 1,2 m nicht überschreiten.
2. Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist unzulässig.

§ 17 Grundstücksgestaltung und Vorgärten

1. Auffüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sollen die gegebenen Geländeverhältnisse nicht wesentlich beeinträchtigen. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
2. Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

d. Nach Maßgabe der Begründung werden die bestehenden Hinweise wie folgt **ergänzt**:

Grundwasser

Grundwasser darf weder während des Bauens noch nach der Fertigstellung des Bauvorhabens durch Dränagen abgeleitet werden.

Das Grundwasser ist sowohl während des Bauens als auch nach der Fertigstellung des Bauvorhabens vor jeder Verunreinigung zu schützen (Sorgfalt beim Betrieb von Baumaschinen und im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Anwendung grundwasserunschädlicher Isolier-, Anstrich- und Dichtungsmaterialien, keine Teerprodukte, etc.). Abfälle jeder Art dürfen nicht in die Baugrube gelangen.

Beim Ausheben der Baugrube sind der eventuell angetroffene Grundwasser-

stand und das Maß der zur Baudurchführung notwendigen Grundwasserabsenkung umgehend der Unteren Wasserbehörde im Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald schriftlich mitzuteilen. Die sich hieraus gegebenenfalls ergebenden wasserrechtlichen Belange sind zusammen mit dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald abzuklären.

Die Baugrube und die Leitungsgräben sind mit reinem Erdmaterial – kein Humus oder Bauschutt – aufzufüllen und außerhalb der befestigten Flächen mit Humus abzudecken.

Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Bodenschutz

Die folgenden Hinweise sollen dazu dienen, die Erhaltung des Bodens und seiner Funktion zu sichern. Gesetzliche Grundlagen finden sich § 2 des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG) und für den Bereich der Bauleitplanung in § 1 a BauGB. Insbesondere ist bei Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

<u>Allgemeine Bestimmungen</u>

Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur soviel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.

Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.

Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.

Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; Er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.

Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

<u>Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden</u>

Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.

Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.

Baumfällungen

Etwaige Baumfällungen sind aus Artenschutzgründen ausschließlich im Winterhalbjahr (von Anfang Oktober bis Ende Februar) zulässig.

Pflanzgebot

Gemäß § 178 BauGB kann die Gemeinde den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen.

Die nicht von der Änderung betroffenen Bebauungsvorschriften in der Fassung der 7. Änderung vom 06.02.2015 werden für die Deckblattbereich unverändert übernommen.

§ 3
Bestandteile der Änderung

1. Die 8. Änderung des Bebauungsplans besteht aus:

a) dem zeichnerischen Teil zur Bebauungsplanänderung (Deckblatt M 1:500) vom 20.03.2017

b) den geänderten bzw. ergänzten planungsrechtlichen Festsetzungen für den Deckblattbereich vom 20.03.2017

c) den geänderten örtlichen Bauvorschriften für den Deckblattbereich vom 20.03.2017

2. Beigefügt ist

a) die gemeinsame Begründung vom 20.03.2017

§ 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 8. Änderung des Bebauungsplans „Lehefeld" und der örtlichen Bauvorschriften für den Deckblattbereich der 8. Änderung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Die nicht von der 8. Änderung betroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Lehefeld" und der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung der 7. Änderung vom 06.02.2015 (Bekanntmachung) gelten für den Deckblattbereich unverändert fort.

Gemeinde March, den 21.03.2017

Helmut Mursa, Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde March übereinstimmen.

March, den 21.03.2017

Helmut Mursa, Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:
Bekanntmachung entsprechend der Bekanntmachungssatzung durch Nachrichtenblatt Nr. 12 am 24.03.2017.
Der Bebauungsplan wurde damit am 24.03.2017 rechtsverbindlich.

Gemeinde March

Pflanzliste

Mindestgrößen zur Festsetzung der Baum- bzw. Strauchgrößen:

- Bäume: 3 x verpflanzt, Hochstämme, Stammumfang 16 - 18 cm
- Sträucher: 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm

Heimische Bäume:

Acer platanoides	Spitz- Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Castanea sativa	Marone
Betula pendula	Birke
Fagus sylvatica	Buche
Fraxinus excelsior	Esche
Populus tremula	Zitter-Pappel
Quercus robur	Stiel-Eiche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Ulmus minor	Feld-Ulme
Ulmus glabra	Berg-Ulme
Salix alba	Silber-Weide
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Pinus sylvestris	Gewöhnliche Kiefer
Pyrus communis	Wild-Birne
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Malus sylvestris	Wild-Apfel
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Taxus baccata	Eibe

Obstbäume:

Sorbus domestica	Speierling
Juglans regia	Nussbaum
Morus alba	Weiße Maulbeere
Prunus avium- Sorten	gebietsheimische Süßkirsche (Markgräfler Kracher, Schauenberger, Hedelfinger)
Pyrus pyraster- Sorten	Kulturbirne (Schweizer Wasserbirne, Geißhirtle)
Malus sylvestris- Sorten	gebietsheimische Apfelsorten (Bohnapfel, Ziegler Apfel, Boskoop)
Prunus domestica- Sorten	gebietsheimische Zwetschgen, Aprikosen, Pfirsiche, Mandel
Mespilus germanica	Mispel

Sträucher:

Cornus sanguinea	Gemeiner Hartriegel
Cornus mas	Kornell-Kirsche
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus padus	Traubenkirsche
Prununs spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Rhamnus frangula	Gemeiner Faulbaum
Rhamnus cathartica	Echter Kreuzdorn

Gemeinde March

Ortsteil Hugstetten
8. Änderung des Bebauungsplans
"Lehefeld"

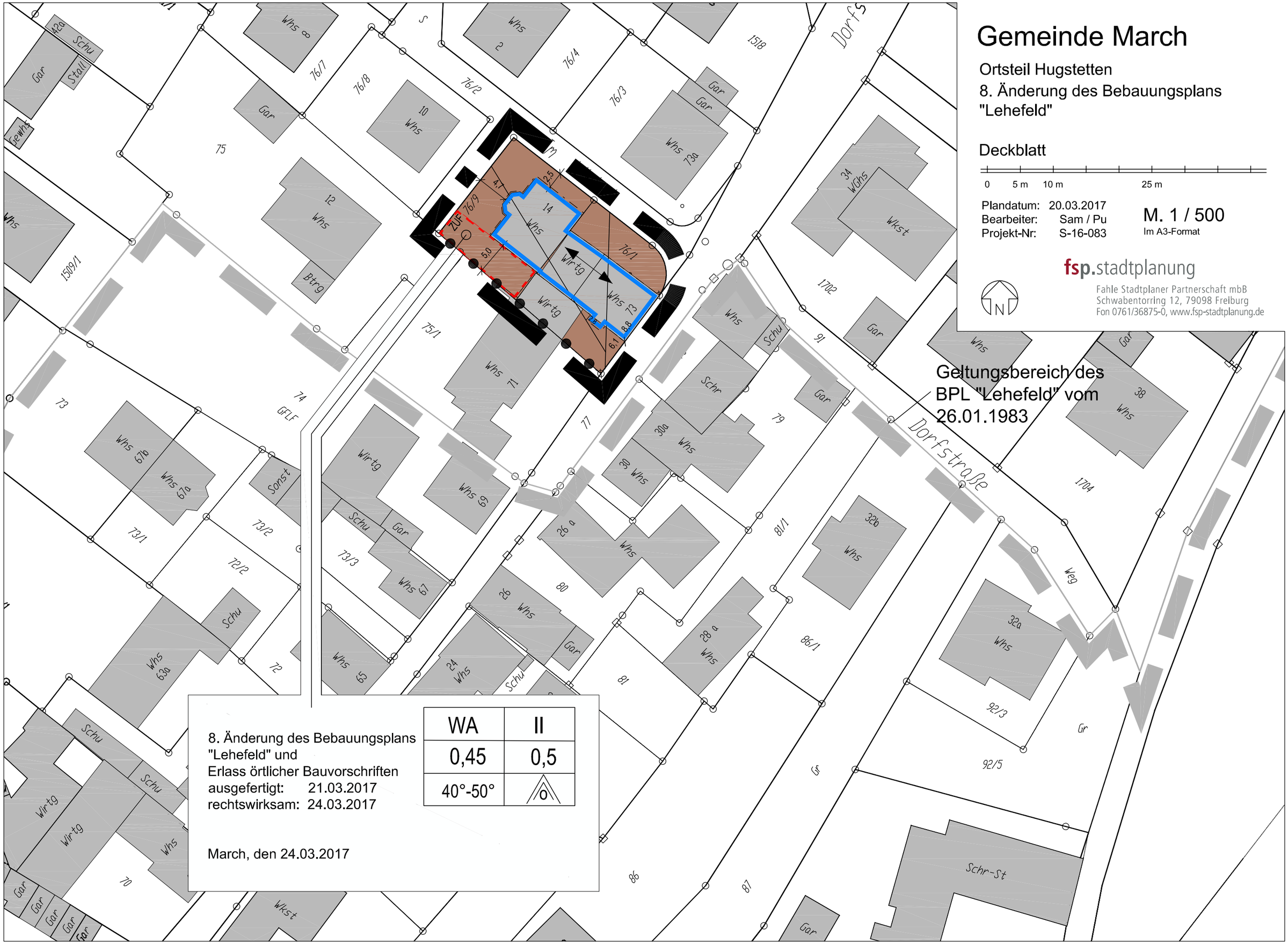
Deckblatt

0 5 m 10 m 25 m

Plandatum: 20.03.2017
Bearbeiter: Sam / Pu
Projekt-Nr: S-16-083

M. 1 / 500
Im A3-Format

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



8. Änderung des Bebauungsplans
"Lehefeld" und
Erlass örtlicher Bauvorschriften
ausgefertigt: 21.03.2017
rechtswirksam: 24.03.2017

WA	II
0,45	0,5
40°-50°	o

March, den 24.03.2017

Gemeinde March

Ortsteil Hugstetten
8. Änderung des Bebauungsplans
"Lehefeld"

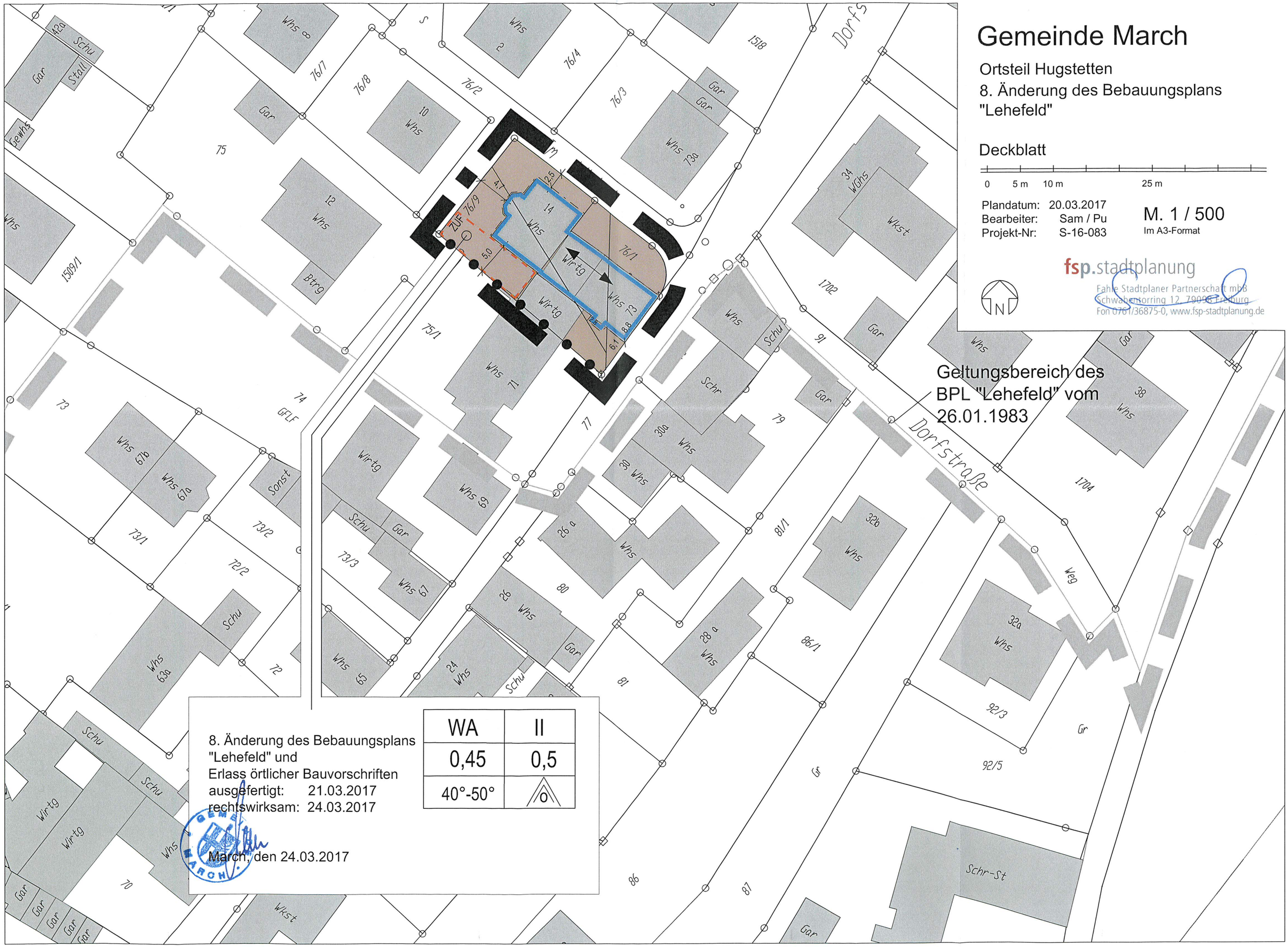
Deckblatt

0 5 m 10 m 25 m

Plandatum: 20.03.2017
Bearbeiter: Sam / Pu
Projekt-Nr: S-16-083

M. 1 / 500
Im A3-Format

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



WA	II
0,45	0,5
40°-50°	o

8. Änderung des Bebauungsplans
"Lehefeld" und
Erlass örtlicher Bauvorschriften
ausgefertigt: 21.03.2017
rechtswirksam: 24.03.2017

March, den 24.03.2017

Fassung 2

Satzungen der Gemeinde March (Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald)

über die 9. Änderung des Bebauungsplanes „Lehefeld" und der
örtlichen Bauvorschriften „Lehefeld", Gemarkung Hugstetten

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde March hat am 20.06.2022

a) die 9. Änderung des Bebauungsplanes "Lehefeld" und

b) die 9. Änderung der örtlichen Bauvorschriften „Lehefeld"

unter Zugrundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften als Satzungen beschlossen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

3. Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

4. Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Artikel 127 der Verordnung vom 27. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)

5. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GBl. S. 259)

§ 1

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für die 9. Änderung des Bebauungsplanes „Lehefeld" und der örtlichen Bauvorschriften „Lehefeld" ergibt sich aus dem Deckblatt für den Zeichnerischen Teil.

§ 2

Gegenstand der Änderung

1.	„Zeichnerischer Teil" i.d.F. der 8. Änderung	vom 20.03.2017
2.	„planungsrechtliche Festsetzungen" i.d.F. der 8. Änderung	vom 20.03.2017
3.	„örtlichen Bauvorschriften" i.d.F. der 8. Änderung	vom 20.03.2017

§ 3

Inhalt der Änderung

Nach Maßgabe der Begründung vom 20.06.2022 werden

1. der „Zeichnerischer Teil" durch ein Deckblatt ergänzt

2. die „planungsrechtlichen Festsetzungen" ergänzend zum Zeichnerischen Teil (Deckblatt) wie folgt geändert:

   a) Neu hinzugefügt wird „§ 13a (Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen): 1. Im Geltungsbereich der 9. Änderung (Flst.Nr. 671/2) sind je 500 m² überbaubarer Grundstücksfläche mindestens 1 Laubbaum und 5 Sträucher zu pflanzen. Die bestehenden Bäume und Sträucher können angerechnet. 2. Für alle Pflanzfestsetzungen sowie die bestehenden Bäume und Sträucher im Geltungsbereich der 9. Änderung (Flst.Nr. 671/2) ist bei Abgang oder Fällung eines Baumes/Strauches als Ersatz ein vergleichbarer Laubbaum oder Strauch gemäß der Pflanzenliste im Anhang nachzupflanzen."

   b) Neu hinzugefügt wird „§ 14a (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft): 1. Im Geltungsbereich der 9. Änderung (Flst.Nr. 671/2) sind Pkw-Stellplatzflächen in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen, begrüntes Rasenpflaster) auszuführen und zu begrünen. 2. Im Geltungsbereich der 9. Änderung (Flst.Nr. 671/2) sind kupfer-, zink- oder bleigedeckte Dächer und Dachaufbauten nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu befürchten ist."

3. die „örtlichen Bauvorschriften" ergänzend zu Zeichnerischen Teil (Deckblatt) wie folgt geändert:

   a) in § 6 (Gestaltung der Gebäude) wird Nr. 1 (Höhe der Gebäude) ergänzt durch „im Geltungsbereich der 9. Änderung (Flst.Nr. 671/2) 5,50 m".

4. die „Hinweise" wie folgt ergänzt:

   a) der „Hinweis zum Grundwasser" wird ergänzt durch: „Dieser Hinweis gilt auch für den Geltungsbereich der 9. Änderung (Flst.Nr. 671/2)." und
   „Die Grundwasserflurabstände sind im Geltungsbereich der 9. Änderung sehr gering. Somit kann nicht ausgeschlossen werden, dass evtl. geplante Unterkellerungen oder Tiefgaragen in den Grundwasserschwankungsbereich reichen. Grundsätzlich ist das Bauen im Grundwasser im Interesse des Grundwasserschutzes und auch der Bauherren zu vermeiden. Baumaßnahmen und das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser können schädliche Gewässerveränderungen nach sich ziehen. Insbesondere betrifft dies die Schaffung neuer Fließwege für das Grundwasser und dauerhafte Änderungen der mittleren Grundwasserstände. Baumaßnahmen können Veränderungen in der chemischen Beschaffenheit des Aquifers und damit auch in der Qualität des Grundwassers zur Folge haben. Aus diesen Gründen sollte das Bauen im Grundwasserschwankungsbereich wegen der damit verbundenen Probleme nur bis auf das Niveau des mittleren Grundwasserhöchststandes (MHW) erfolgen."

   b) der „Hinweis zum Denkmalschutz" wird ergänzt durch: „Dieser Hinweis gilt auch für den Geltungsbereich der 9. Änderung (Flst.Nr. 671/2)."

   c) der „Hinweis zum Bodenschutz" wird ergänzt durch: „Dieser Hinweis gilt auch für den Geltungsbereich der 9. Änderung (Flst.Nr. 671/2)." und
   „Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (§ 4 BBodSchG) und die bodenschutzrechtlichen Regelungen (Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung -

BBodSchV, DIN 19731, DIN 19639 sowie DIN 18915) wird ausdrücklich hingewiesen. Für den Umgang mit Böden, die zur Rekultivierung vorgesehen sind, insbesondere für deren Einbringung, gelten die Vorgaben der DIN 19639 sowie des Heftes 26 „Merkblatt Bodenauffüllungen" der Reihe „Bodenschutz" der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW).
Die Inhalte der Arbeitshilfe Heft 24 „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung" der LUBW sind in Anlehnung an o. g. Gesetze und Vorgaben zu beachten und umzusetzen. Die Inhalte der Norm und der Arbeitshilfe geben eine Handlungsanleitung zum baubegleitenden Bodenschutz und zielen in ihrer Anwendung auf die Minimierung der Verluste der gesetzlich geschützten Bodenfunktionen.
Bodenarbeiten (Abtrag, Auftrag, Umlagerung) dürfen nur bei geeigneten, niederschlagsfreien Witterungsverhältnissen und bei ausreichend abgetrocknetem bzw. gefrorenem Boden erfolgen. Stark feuchte und nasse Böden sind für eine Umlagerung nicht geeignet und dürfen auf keinen Fall befahren werden. Die Grenzen der Befahrbarkeit und Bearbeitbarkeit nach den geltenden technischen Normen (z. B. DIN 19639, DIN 19731 etc.) sind zu beachten und einzuhalten.
Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, das nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken; Oberflächenbefestigungen sind möglichst durchlässig zu gestalten. Zur Befestigung von Gartenwegen, Garageneinfahrten, Stellplätzen, usw. werden Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen.
Bauwege und Baustraßen sollten nach Möglichkeit nur dort angelegt werden, wo später befestigte Wege und Plätze entstehen sollen.
Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugruben Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.
Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden:
Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an die wasserdurchlässige Schicht zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die Bepflanzung und eine flächige Versicherung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.
Anlagen zum Sammeln und Versickern von Niederschlagswasser:
Es wird darauf hingewiesen, dass in Bereichen konzentrierter Niederschlagswasserversickerung (z. B. Muldenversickerung) zuvor zweifelsfrei gesichert sein muss, dass keine Untergrundverunreinigungen vorhanden sind. Ein Nachweis hierfür bzw. eine Bestätigung ist in der Regel durch den Vorhabenträger zu erbringen. Bei einer gezielten Versickerung darf unterhalb der belebten Bodenschicht nur über unbelastetem natürlichem Bodenmaterial versickert werden. Aus Gründen einer ausreichenden Reinigungsleistung des Unterbodens sind Auffüllungen, sowie Recyclingmaterialien, Schlacken, Aschen oder Ähnliches unzulässig. Eine Versickerung ist nur über Boden mit Zuordnung zur Einbaukonfiguration Z 0 möglich. Zur Orientierung können die Zuordnungswerte der „Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial" (VwV Boden) herangezogen werden. Ausnahmen hinsichtlich geogener Hintergrundbelastungen sind möglich.
Es wird darauf hingewiesen, dass außerdem auf die Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen der Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 hin. Eine wasserrechtliche Erlaubnis nach §§ 8, 9 WHG ist demnach nur dann nicht erforderlich, soweit die Bestimmungen der §§ 2 und 3 der Niederschlagswasserverordnung eingehalten werden oder wenn die dezentrale Beseitigung des Niederschlagswassers in bauplanungsrechtlichen oder bauordnungsrechtlichen Vorschriften vorgesehen ist.
Aufschüttungen, Abgrabungen, Planien
Aufschüttungen, Abgrabungen und/oder Planien im Zuge einer Niveauanpassung oder Geländemodellierung, die nicht einem konkreten Einzelbauvorhaben unterliegen, sind nur in Form einer bodenähnlichen Anwendung möglich (Einbaukonfiguration bis max. Z 0*). Hierbei ist insbesondere § 12 BBodSchV zu beachten und anzuwenden. Ferner ist die Zweckmäßigkeit der Aufschüttung abfallrechtlich nachzuweisen.

Großflächige Aufschüttungen zur Niveauanpassung und Geländemodellierung zur Nutzbarmachung des Geländes auf einer Fläche > 0,5 ha sind nur im Zusammenhang eines Bodenschutzkonzepts nach § 2 Absatz 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) möglich. Weiterhin ist ab einer Eingriffsfläche von > 1 ha eine fachkundige bodenkundliche Baubegleitung zur Überwachung der Maßnahmen und des Stoffstroms zu beauftragen."

d) der „Hinweis zu Baumfällungen" wird ergänzt durch: „Dieser Hinweis gilt auch für den Geltungsbereich der 9. Änderung (Flst.Nr. 671/2)." und
„Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz dürfen Gehölzarbeiten nur in der Zeit von 1. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden. Sofern Gehölze außerhalb der gesetzlichen Schonzeit entfernt werden müssen, ist rechtzeitig vorab eine Ausnahme bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen."

e) der „Hinweis zum Pflanzgebot" wird ergänzt durch: „Dieser Hinweis gilt auch für den Geltungsbereich der 9. Änderung (Flst.Nr. 671/2)." und
„Für die beiden erforderlichen Neupflanzungen im Geltungsbereich der 9. Änderung sollten nicht nur zwei kleine Obstbäume gepflanzt werden, sondern großdimensionierte Bäume. Diesen sollte von Anfang an genügend Stauraum gewährt werden. Aus naturschutzfachlicher Sicht wünschenswert wäre die Pflanzung von einheimischen Bäumen wie die Eiche."

f) Die „Hinweise zur Abwasserbeseitigung / Regenwasserbehandlung" werden neu aufgenommen: „Das Niederschlagswasser von Dach- und sonstigen versiegelten bzw. teilversiegelten (Fugenpflaster u.ä.) Flächen im Planungsgebiet ist auf den Grundstücken des Anfalls zu sammeln, zurückzuhalten und zeitverzögert und gedrosselt abzuleiten.
Das im nicht bewirtschafteten Teil der Zisterne zurückgehaltene Niederschlagswasser kann zur Gartenbewässerung genutzt werden. Bei der Nutzung als Brauchwasser ist auf eine strikte Trennung zwischen Trink- und Brauchwasser zu achten. Dafür ist ein Antrag auf Teilbefreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang erforderlich. Die Installation einer Regenwassernutzungsanlage ist gem. § 13 (3) mit Inkrafttreten der Trinkwasserverordnung am 01.01.2003 der zuständigen Behörde anzuzeigen. Regenwassernutzungsanlagen sind nach den Regeln der Technik (DIN 1988, DIN 1989 und Arbeitsblatt DVGW 555) auszuführen."

g) Die „Hinweise zum Bauen im Überschwemmungsbereich" werden neu aufgenommen: „Das Plangebiet liegt im Überschwemmungsbereich eines HQ100 (Überschwemmungsgebiet nach § 76 WHG i. V. m. § 65 Abs. 1 WG). Aufgrund des Inkrafttreten des neuen Hochwasserschutzgesetz II (WHG) zum 05.01.2018 ergeben sich für die unverändert geltenden Einschränkungen neue rechtliche Fundstellen (Veröffentlichung im Bundesgesetzblatt am 05.07.2017). Da es sich vorliegend um eine Entwicklung im Innenbereich handelt, ist die Planung nicht als „neues Baugebiet" i. S. d. § 78 Abs. 1 WHG (n. F.) zu betrachten, so dass das grundsätzliche Verbot zur Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich hier nicht greift. Die übrigen Verbote innerhalb des Überschwemmungsgebietes sind nun in § 78 Abs. 4 WHG (n. F.) (bauliche Anlagen) und § 78 a Abs.1 Nr. 1 bis 8 WHG (n. F.) geregelt und gelten uneingeschränkt. Gemäß § 78 Abs. 5 WHG kann die zuständige Behörde abweichend von § 78 Absatz 4 Satz 1 WHG die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Einzelfall unter bestimmten Voraussetzungen genehmigen. Zuständig für die Erteilung der Genehmigung der Einzelbauvorhaben nach § 78 Abs. 5 WHG (n.F.) ist bei Vorhaben, die auch einer baurechtlichen Entscheidung bedürfen, die Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde (§ 84 Abs. 2 Satz 1 und 3 WG). Bei Vorhaben, die keiner baurechtlichen Entscheidung bedürfen, entscheidet die Gemeinde über die Erteilung der Genehmigung (§ 65 Abs. 3 Satz 1 WG). Zur Erlangung einer hochwasserschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung sind entsprechende hydraulische Nachweise / Angaben bei jeder konkreten Planung vorzulegen. Es wird daher empfohlen, sämtliche Planungen vor der Einreichung eng mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.
Des Weiteren liegt das Plangebiet teilweise auch in einem HQextrem-Bereich. Die Flächen des HQextrem werden ab dem Inkrafttreten des neuen Hochwasserschutzgesetzes als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungs-

gebieten" behandelt (§ 78 b WHG n. F. ab 05.01.2018). In diesen Gebieten gilt nach § 78 b Abs. 1 WHG (n. F.) Folgendes: Bauliche Anlagen sollen in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden. Bei den Anforderungen an die Bauweise ist auch die Höhe des möglichen Schadens zu berücksichtigen. Die zu erwartenden Fließgeschwindigkeiten bzw. Wassertiefen von rund 0,1 m sind nicht geeignet, das Leben oder die Gesundheit zu gefährden. Allerdings sind Schäden durch Hochwasser an oder in Gebäuden nicht auszuschließen. Aus diesem Grund halten wir es für erforderlich, die geplanten Gebäude hochwassersicher zu errichten und den prognostizierten Wasserständen anzupassen. Die dazu erforderlichen Daten sind entweder über die Mail-Adresse hochwasserrisikomanagement@lubw.bwl.de zu beziehen oder können über die Seite www.hochwasser-bw.de im Internet abgerufen werden.

h) Der „Hinweis zum Hausanschluss" wird neu aufgenommen: „Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen."

§ 4

Bestandteile der Änderung

1. Die 9. Änderung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften besteht aus:

   a. dem Zeichnerischen Teil zur Bebauungsplanänderung (Deckblatt M 1:500) — vom 20.06.2022

   b. den planungsrechtlichen Festsetzungen für den Deckblattbereich — vom 20.06.2022

   c. den örtlichen Bauvorschriften für den Deckblattbereich — vom 20.06.2022

2. Beigefügt sind

   a. die gemeinsame Begründung — vom 20.06.2022

§ 5

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinn des § 75 Abs.3 Nr. 2 LBO handelt, wer den aufgrund § 74 LBO ergangenen Vorschriften der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 6

Inkrafttreten

Die 9. Änderung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Lehefeld" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO i.V. mit § 10 BauGB in Kraft.

Die nicht in der 9. Änderung betroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Lehefeld" und der örtlichen Bauvorschriften „Lehefeld" i.d.F. der 8. Änderung vom 20.03.2017 gelten für den Deckblattbereich unverändert weiter.

March, 06.07.2022.

Helmut Mursa, Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die dazugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde March übereinstimmen.

March, den 08.07.2022

Bekanntmachungsvermerk:
Bekanntmachung entsprechend der Bekanntmachungssatzung durch Nachrichtenblatt Nr. 27 am 08.07.2022.
Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden damit am 08.07.2022 rechtverbindlich.

Gemeinde March

Fassung 2

Bebauungsplan „Lehefeld“
Gemarkung Hugstetten
9. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

1 Anlass der Bebauungsplanänderung

Auf dem Grundstück in der Herrenstraße Flst.Nr. 671/2 im Ortsteil Hugstetten ist die Errichtung eines neuen Wohngebäudes geplant. Das Grundstück liegt im Bebauungsplan „Lehefeld“, Satzungsbeschluss am 26.01.1983, in Kraft getreten am 16.06.1983.

Das Grundstück Flst.Nr. 671/2 wurde vor längerer Zeit neu geschaffen durch Teilung des nordöstlichen Grundstückes Herrenstraße 41 / Flst.Nr. 671/1 und unter Inanspruchnahme eines Teils des südwestlich angrenzenden Grundstückes Herrenstraße Flst.Nr. 673.

Die Festsetzungen im Zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes „Lehefeld“ wurden dabei aber nicht geändert, so dass bei Beibehaltung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche auf dem neu ausgewiesenen Grundstück Flst.Nr. 671/2 kein Wohngebäude mehr errichtet werden kann.

In der nun vorliegenden 9. Änderung des Bebauungsplanes „Lehefeld“ wird für das Grundstück Flst.Nr. 671/2 (Geltungsbereich der 9. Änderung) eine neue überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster) festgesetzt.

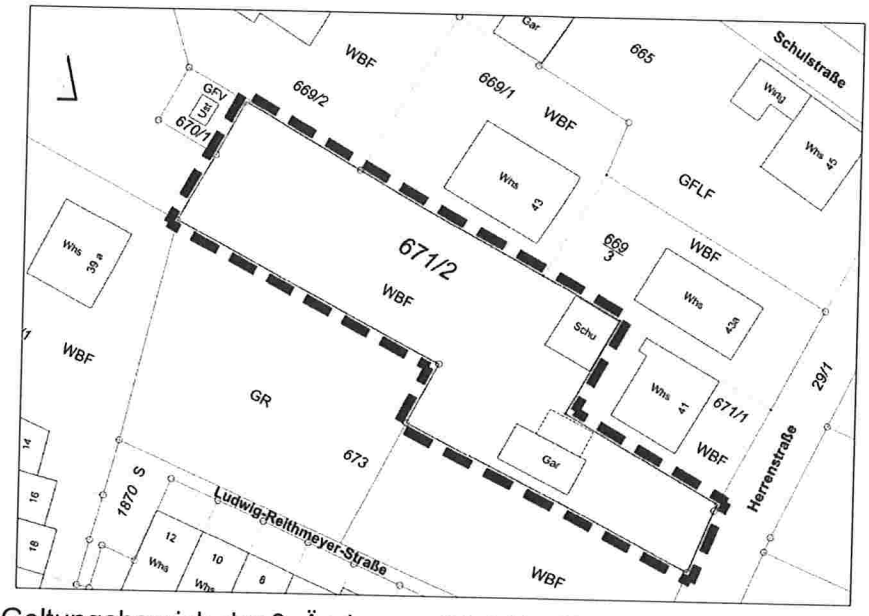
Die Gemeinde March befürwortet eine vertretbare Innenentwicklung und Nachverdichtung. Bei der geplanten Bauabsicht handelt es sich um ein Einzelhaus, welches sich in Größe, Höhenentwicklung, Gestaltung und Anzahl der geplanten Wohnungen in die umgebende Bebauung und Nutzung einfügt. Die Planungsziele des Bebauungsplanes „Lehefeld“ und die städtebaulichen Zielen der Gemeinde werden berücksichtigt. Nach Prüfung stimmte die Gemeinde der Planung zu und beschloss am 14.03.2022 in öffentlicher Gemeinderatssitzung die Durchführung der 9. Änderung des Bebauungsplanes „Lehefeld“.

Auch in der Gemeinde March als wichtiger Wohnort und als Umlandgemeinde der Stadt Freiburg besteht eine hohe Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken. So stellt jede neue Maßnahme (Ausweisung einer neuen überbaubaren Grundstücksfläche im Innenbereich) eine Verbesserung dar. Die gesetzlichen Vorgaben des § 1 Abs. 6 BauGB werden voll berücksichtigt.

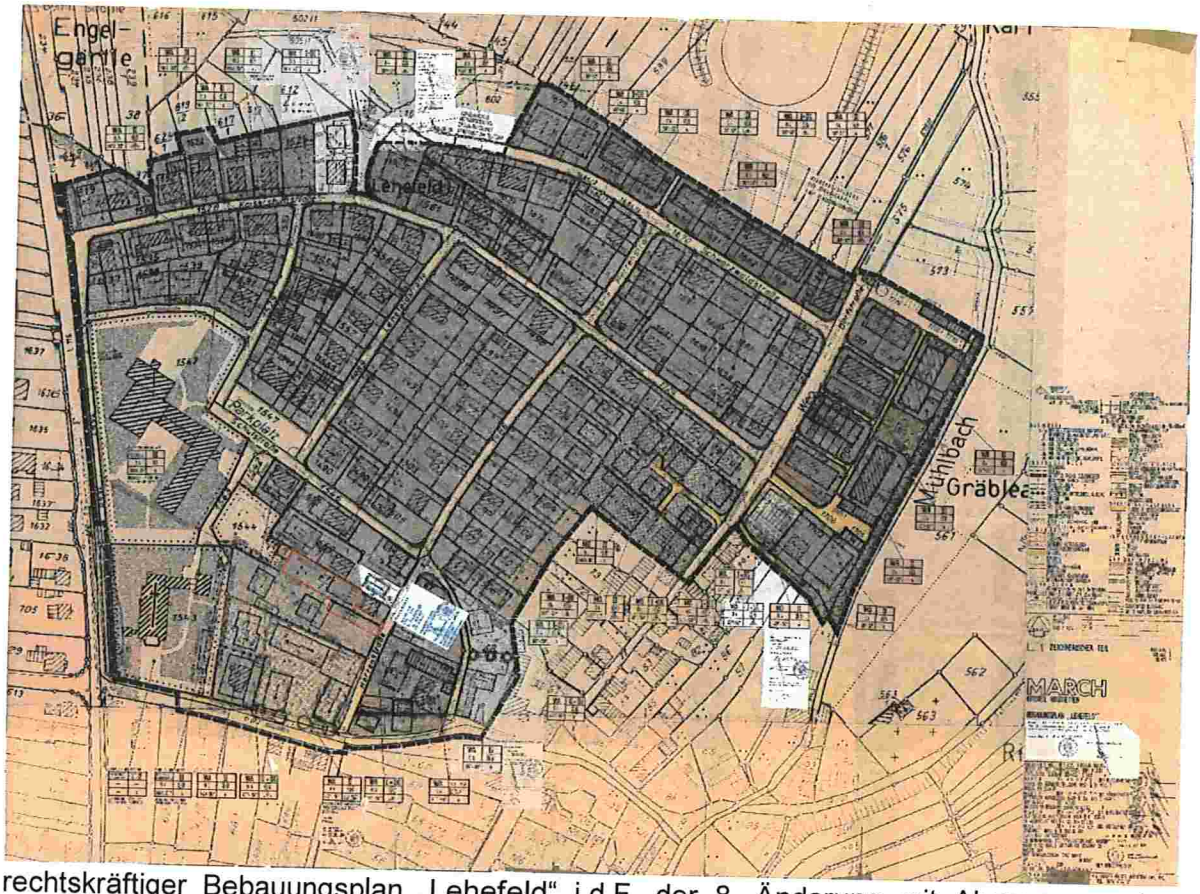
2 Abgrenzung und Beschreibung des Änderungsbereiches

Der Geltungsbereich der 9. Änderung umfasst das Baugrundstück Flst.Nr. 671/2 in der Herrenstraße im südlichen Teil des Bebauungsplanes „Lehefeld“ im Ortsteil Hugstetten. Das Grundstück wurde durch Teilung des Grundstückes Flst.Nr. 671 unter Hinzunahme des Teilbereiches des Grundstückes Flst.Nr. 673 neu gebildet. Im Bebauungsplan ist das Grundstück als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Das Gelände weist nach der aktuellen Höhenaufnahme ein leichtes Gefälle nach Westen von ca. 0,80 m auf. Das Grundstück wird derzeit noch als Garten genutzt und ist im östlichen Teil mit einer Garage und einem Schuppen bebaut. Das Grundstück ist von Osten über die Herrenstraße voll erschlossen. Die umgebende Bebauung ist Wohnbebauung und liegt ebenfalls im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet. Im Nordwesten grenzt das noch nicht bebaute

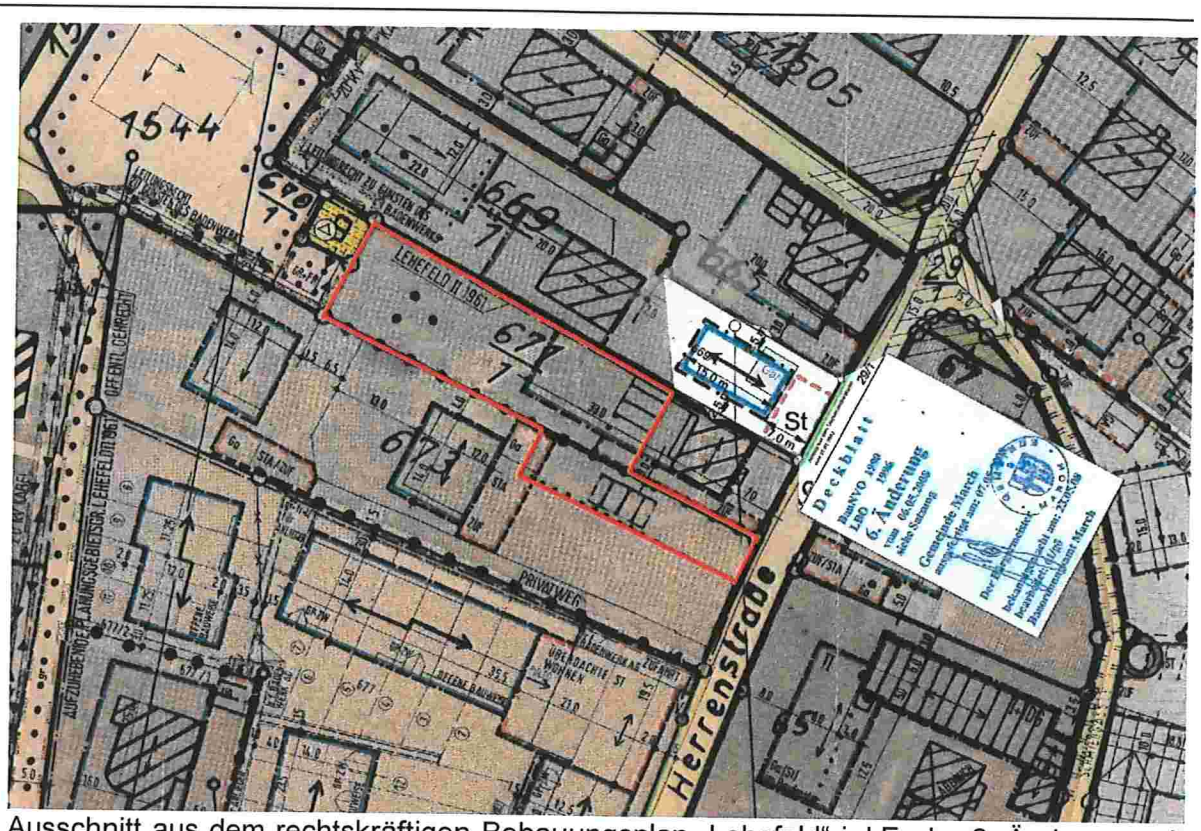
Grundstück der katholischen Kirche an, welches im Bebauungsplan als Fläche für Gemeinbedarf katholische Kirche Gemeindezentrum festgesetzt ist.



Geltungsbereich der 9. Änderung (Flst.Nr. 671/2)



rechtskräftiger Bebauungsplan „Lehefeld“ i.d.F. der 8. Änderung mit Abgrenzung des Geltungsbereiches der 9. Änderung des Bebauungsplanes in rot – ohne Maßstab



Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Lehefeld“ i.d.F. der 8. Änderung mit Abgrenzung des Geltungsbereiches der 9. Änderung des Bebauungsplanes in rot – ohne Maßstab

3 Bebauungsplanverfahren

3.1 Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

Die 9. Änderung des Bebauungsplanes „Lehefeld“ und der örtlichen Bauvorschriften „Lehefeld“ werden im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Die Planung dient der Innenentwicklung mit der Ausweisung einer neuen überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster) im rückwärtigen Bereich.

3.1.1 Gesetzliche Vorgaben § 13a BauGB

§ 13a Abs. 1 BauGB: Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt

1. weniger als 20.000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, oder
2. 20 000 Quadratmetern bis weniger als 70 000 Quadratmetern, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die

Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

§ 13 a Abs. 2 BauGB: Im beschleunigten Verfahren

1. gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend;
2. kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen;
3. soll einem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum oder zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden;
4. gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

3.1.2 Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben § 13a BauGB

Die Voraussetzungen nach § 13a Abs. 1 BauGB werden eingehalten.

1. Bei der Festsetzung einer neuen überbaubaren Grundstücksfläche für das Grundstück Flst.Nr. 671/2 im bestehenden und festgesetzten allgemeinen Wohngebiet wird kein neues Baugebiet ausgewiesen. Die Bebauungsplanänderung steht in keinem Zusammenhang mit anderen Bebauungsplanverfahren im Ortsteil Hugstetten.
2. trifft nicht zu

Die Voraussetzungen nach § 13a Abs. 2 BauGB werden eingehalten

1. Die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz BauGB werden eingehalten.
2. Die Beibehaltung der Art der baulichen Nutzung „allgemeines Wohngebiet" entspricht der Darstellung „Wohnbaufläche" im Flächennutzungsplan. Die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets ist somit sichergestellt.
3. Die Festsetzung dient der Innenentwicklung bezüglich Wohnen im Ortsteil Hugstetten.
4. Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter werden ausgeschlossen. Die Festsetzung einer neuen überbaubaren Grundstücksfläche (Baufensters) erfolgt in dem Bereich, im welchem im bestehenden Bebauungsplan eine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt ist. Der nordwestliche Teilbereich des Grundstückes bleibt auch weiterhin als Garten/private Grünfläche bestehen.

Bei der Planung handelt es sich um kein Vorhaben, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt.

Die naturschutzrechtlichen Belange werden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt.

Es gibt keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

3.2 Verfahrensablauf

Das Bebauungsplanverfahren wird ohne frühzeitige Beteiligungen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

31.01.2022	Bauausschuss: Vorberatung
14.03.2022	Gemeinderat: Aufstellungsbeschluss zur 9. Änderung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften nach § 2 Abs. 1 BauGB Beschluss zur Durchführung des Bebauungsplan-änderungsverfahrens im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB Billigung des Entwurfs der 9. Änderung des Bebauungsplanes Beschluss zur Durchführung der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB
25.03.2022	Verwaltung: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zur 9. Änderung nach § 2 Abs. 1 BauGB Bekanntmachung der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB
01.04.2022 bis 06.05.2022	Durchführung der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB
01.04.2022 bis 06.05.2022	Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB
20.06.2022	Gemeinderat: Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB Satzungsbeschluss über die 9. Änderung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften nach § 10 Abs. 1 BauGB
08.07.2022	Verwaltung: Bekanntmachung der Satzungsbeschlüsse der 9. Änderung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften nach § 10 Abs. 3 BauGB Inkrafttreten der 9. Änderung

3.3 Technik des Änderungsverfahrens

Bei der 9. Änderung des Bebauungsplanes wird der Zeichnerische Teil im Bereich des Grundstückes Herrenstraße /Flst.Nr. 671/2 geändert. Der Zeichnerische Teil wird durch ein Deckblatt ergänzt.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften werden für den Geltungsbereich der 9. Änderung geändert.

4 Belange des Umweltschutzes/Schutzgüter

Zu den einzelnen Schutzgütern zählen Mensch, Biotope, Tiere/Artenschutz, Boden, Gewässer, Grundwasser, Klima, Ortsbild und Denkmalschutz.

4.1 Schutzgut Mensch

In einem allgemeinen Wohngebiet mit Schwerpunkt Wohnen wird die Errichtung eines weiteren Wohngebäudes bei gleichbleibender Art der baulichen Nutzung ermöglicht. Eine gegenseitige Beeinträchtigung zwischen dem vorhandenen und dem geplanten Wohnen ist somit ausgeschlossen.

Angrenzend und in weiterer Umgebung befinden sich keine Lärmquellen wie z.B. Gewerbebetriebe und Hauptverkehrsstraßen, welche durch Lärmimmissionen den Änderungsbereich und somit die Wohnnutzung beeinträchtigen könnten. Nach der Lärmkarte der LUBW (Stand 2022) liegt der Änderungsbereich außerhalb dem Lärmeinwirkungsbereich der westlich gelegenen L 116.

Nach der aktuellen Hochwassergefahrenkarte der LUBW (Stand 2022) liegt der Änderungsbereich im Überschwemmungsbereich eines HQ100 (Überschwemmungsgebiet nach § 76 WHG i. V. m. § 65 Abs. 1 WG). Da es sich um einen Innenbereich handelt, sind die Vorschriften nach § 78 und § 78a WHG zum Schutz vor Überschwemmungen einzuhalten. Die Vorgaben des § 78 Abs. 3 WHG (Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger, Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben) werden berücksichtigt.

Weiterhin liegt der Änderungsbereich nach der Hochwassergefahrenkarte der LUBW teilweise auch in einem HQextrem-Bereich. Hierbei sind die Vorgaben des § 78b WHG zu berücksichtigen.

Die, in der Stellungnahme des Landratsamtes FB 430 / 440 Umweltrecht / Wasser & Boden vorgebrachten Hinweise zu HQ100 und HQextrem Altlasten werden übernommen.

4. 2 Schutzgut Arten/Tiere

Im Bereich der „Neuüberplanung" mit Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche und der Festsetzung eines Bereiches für Stellplätze und Garagen befinden sich nach der aktuellen Bestandsaufnahme zwei Laubbäume, welche insbesondere für Vögel Habitate darstellen. Diese Bäume müssen für die Errichtung des Wohngebäudes gefällt werden. Der rückwärtige westliche Gartenbereich bleibt erhalten.

Die, für die gefällten Bäume neu zu pflanzenden Bäume werden auch als Ersatzhabitate für die Vögel angesehen – siehe auch OZ 4.1.3 Schutzgut Biotope/Bäume.

4.3 Schutzgut Biotope/Bäume

Nach der aktuellen Schutzgebietskartierung der LUBW (Stand 2022) liegen weder im Änderungsbereich noch in größerer Entfernung Biotope, Naturschutzgebiete und Naturdenkmale.

Die beiden zu fällenden Bäume müssen durch Neupflanzungen von standortgerechten Laubbäumen ersetzt werden. Hierfür wird für das Grundstück Flst.Nr. 671/2 ein Pflanzgebot in die Bebauungsplanänderung aufgenommen. Die Vorschrift zur

Ersatzpflanzung wird aus der 8. Änderung des Bebauungsplanes „Lehefeld" übernommen. So besteht im Bebauungsplan eine einheitliche Regelung. Zusätzlich wird gemäß der Stellungnahme des Landratsamtes FB 420 / Naturschutz der Hinweis übernommen, dass es sich bei den Ersatzpflanzungen um groß dimensionierte einheimische Laubbäume handeln sollte.

Der westliche Gartenbereich bleibt erhalten.

4.4 Schutzgut Boden/Grundwasser

Die geplante Wohnbebauung verursacht eine Bodenversiegelung mit Verlust der einzelnen Bodenfunktionen. Nach dem bestehenden Bebauungsplan war bereits eine überbaubare Grundstücksfläche in diesem Bereich festgesetzt, so dass durch die 9. Änderung der Eingriff in das Schutzgut Boden sich nicht wesentlich verschlechtern wird, als bisher schon zulässig war. Die Grundflächenzahl von 0,3 wird beibehalten. Auch die Grundwassersituation wird sich durch die Neuplanung nicht wesentlich verschlechtern.

Die, in der Stellungnahme des Landratsamtes FB 430 / 440 Umweltrecht / Wasser & Boden vorgebrachten Hinweise zum Bodenschutz / Altlasten zum Grundwasserschutz werden übernommen. Zusätzlich erfolgen gemäß der Stellungnahme des Amtes noch Hinweise zur Abwasserbeseitigung / Regenwasserbehandlung.

4.5 Gewässer

Innerhalb des Änderungsbereiches und in weiterer Umgebung befinden sich keine Gewässer.

4.6 Klima

Die Neubebauung, welche sich in den Bestand einfügt, hat keine negativen Auswirkungen auf das Klima bzw. das Mikroklima im Änderungsbereich.

4.7 Ortsbild

Die Neubebauung, welche sich in den Bestand einfügt, hat keine negativen Auswirkungen auf das Ortsbild. Der westliche Gartenbereich bleibt erhalten, so wie es bereits der Bebauungsplan vorsieht. Dachform und Dachneigung orientieren an den bereits vorhandenen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

4.8 Kulturgüter

Innerhalb des Änderungsbereiches und in weiterer Umgebung befinden sich keine Gewässer.

4.9 Zusammenfassung

Durch die 9. Änderung entstehen keine nennenswert höheren Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter, als dies nach dem bestehenden Bebauungsplan i.d.F. der 8. Änderung möglich ist. Die Bäume, welche durch die Baumaßnahme gefällt werden müssen, sind durch Neupflanzungen auf dem Grundstück zu ersetzen.

5 Übergeordnete Planungen

5.1 Regionalplan

Im Regionalplan Südlicher Oberrhein i.d.F. vom 08.12.2016 ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Lehefeld“ und somit auch der Änderungsbereich als Siedlungsfläche dargestellt.

5.2 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde March besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan im Rahmen des gemeinsamen Verwaltungsverbandes March-Umkirch i.d.F. der 6. punktuellen Änderung.

Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück Herrenstraße Flst.Nr. 671/2 als Wohnbaufläche nach § 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt. Bei der Beibehaltung des allgemeinen Wohngebietes werden die Darstellungen des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes March-Umkirch mit Abgrenzung des Geltungsbereiches der 9. Änderung des Bebauungsplanes „Lehefeld“ in rot – ohne Maßstab

5.3 Natura 2000

Weder innerhalb noch in direkter Umgebung des Planungsgebietes befinden nach der aktuellen Kartierung der LUBW (Stand 2022) FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete.

5.4 Biotope, Naturschutzgebiete und Naturdenkmale

Nach der aktuellen Schutzgebietskartierung der LUBW (Stand 2022) liegen weder im Änderungsbereich noch in größerer Entfernung Biotope, Naturschutzgebiete und Naturdenkmale.

5.5 Überschwemmungsbereiche

Der Geltungsbereich der 9. Änderung liegt nach der Hochwassergefahrenkarte der LUBW in einem Überschwemmungsbereich des HQ100 und teilweise in einem Überschwemmungsbereich des HQextrem. Auf die gesetzlichen Vorgaben zum Bauen in Überschwemmungsbereichen wird hingewiesen. Siehe auch OZ 4.1 Schutzgut Mensch.

6 Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB und BauNVO

Im Änderungsbereich werden im Wesentlichen die Festsetzungen des Bebauungsplanes beibehalten. Dies sind die Art der baulichen Nutzung mit allgemeinem Wohngebiet nach § 4 BauNVO, die Grundflächenzahl GRZ mit 0,3, die Bauweise mit „nur Einzelhäuser".

6.1 Änderung der Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Bebauungsplan ist für das Grundstück/den Bereich eine „eingeschränkte Zweigeschossigkeit" zugelassen, d.h., dass das zweite Vollgeschoss nach der maximal zulässige Traufhöhe nur im „Dachraum" liegen kann (I + DG). Dies wird in eine „normale Zweigeschossigkeit (II) geändert. Einerseits gibt es diese veraltete Festsetzung nicht mehr und andererseits soll durch diese Änderung in Verbindung mit der Erhöhung der maximal zulässigen Traufhöhe ein zweigeschossiges Gebäude mit Erdgeschoss und Obergeschoss als Vollgeschoss errichtet werden können, um im Obergeschoss mehr Wohnfläche zu erhalten und das Geschoss so besser nutzen zu können.

6.2 Änderung der Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Geschossflächenzahl wird von 0,5 geringfügig auf 0,6 erhöht. Grund dafür ist die Änderung der Zahl der Vollgeschosse von einer „eingeschränkten Zweigeschossigkeit mit zweiten Vollgeschoss im Dachraum (I + DG)" in eine „normale Zweigeschossigkeit (II), bei der aufgrund der höheren Traufhöhe das zweite Vollgeschoss nicht im Dachraum liegt. Die anzurechnende Grundfläche des Obergeschosses kann somit der Grundfläche des Erdgeschosses entsprechen. Die Festsetzung mit maximal zwei Vollgeschossen (II) gibt es bereits in der Umgebung des Änderungsbereiches, so dass eine Orientierung am Bestand gegeben ist.

6.3 Änderung der Stellung des Gebäudes (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

In der Umgebung des Änderungsbereiches sind sowohl traufständige als auch giebelständige Gebäude zur Erschließungsstraße zulässig. Die neu ausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche in Winkelform im Verschwenkungsbereich des Grundstückes lässt aus städtebaulichen Gründen sowohl ein giebelständiges als auch traufständiges Gebäude zu. Daher sind beide Firstrichtungen zulässig.

6.4 Änderung der überbaubaren Grundstückfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Form des Grundstückes lässt nur im mittleren Bereich, im Verschwenkungsbereich, eine sinnvolle Bebauung mit ausreichender Länge und Breite unter Einbehaltung der erforderlichen Grenzabstände für eine offene Bauweise zu. Daher wird in diesem Bereich die überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen. Sie orientiert sich an den Nachbarbebauungen und deren rückwärtigen/östlichen Grenzen, so dass auch vom Standort des neuen Gebäudes eine Einfügung in den Bestand gegeben ist. Bei der Festsetzung der Fläche werden auch noch Anbauten und ein Wintergarten, welcher ebenfalls innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegen muss, berücksichtigt.

6.5 Änderung der Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Die Festsetzung der Garagen und Stellplätze erfolgt im östlichen Teilbereich des Grundstückes in Nähe der Erschließungsstraße. Der „Innenbereich" wird dadurch von parkenden Fahrzeugen freigehalten. Zwischen der Fläche für Garagen und der Grundstücksgrenze zur Herrenstraße wird ein größerer Abstand eingehalten, so dass die Einsicht in die Straße sichergestellt ist. Dieser Bereich ist nur als Stellplatzbereich zulässig.

6.6 Neue Festsetzung von Pflanzgeboten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Der Ursprungsbebauungsplan aus dem Jahr 1983 trifft noch keine Festsetzungen zu Pflanzgeboten auf den privaten Baugrundstücken. Wie in den neueren Bebauungsplänen sollen nun auch in den Änderungsbereichen älterer Bebauungspläne Festsetzungen zu Pflanzgeboten von Bäumen und Sträucher getroffen werden, so auch im Geltungsbereich der 9. Änderung. Dies ist eines der Planungsziele der Gemeinde. Aus Gründen der Gleichbehandlung werden die gleichen Festsetzungen wie für den Geltungsbereich der 8. Änderung getroffen. Je angefangener 500 m² Grundstücksfläche sind mindestens ein Laubbaum und fünf Sträucher zu pflanzen. Bestehende Bäume und Sträucher können dabei angerechnet werden. Zusätzlich muss bei Abgang oder Fällen eines Baumes oder Strauches ein gleichwertiger Ersatz gepflanzt werden. Eine innere Durchgrünung und ökologische Aufwertung ist somit sichergestellt.

6.7 Neue Festsetzungen zu Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Auch zur Reduzierung der Versiegelung auf den Baugrundstücken gibt es im Bebauungsplan von 1983 noch keine Vorschriften. Zur Reduzierung der Versiegelung sind auf dem Grundstück die Stellplätze wasserdurchlässig herzustellen. Dadurch können die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Grundwasser verringert werden. Auch diese Regelung wird von der 8. Änderung übernommen.

7 Örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO

7.1 Änderung der Gebäudehöhe nach (74 Abs. 1 LBO)

Für das Grundstück wurde eine maximal Traufhöhe von 4,00 m festgesetzt. Diese gilt für eine „eingeschränkte Zweigeschossigkeit", bei der das zweite Vollgeschoss nur im Dachraum liegt. Zur besseren räumlichen Ausnutzung des oberen Geschosses wird die maximal zulässige Traufhöhe auf 5,50 m erhöht. Dies liegt aber immer noch 1,00 m unterhalb der maximal zulässigen Traufhöhe von 6,50 m für Gebäude mit zwei Vollgeschossen in den anderen Teilbereichen des Bebauungsplanes.

7.2 Änderung der Dachneigung nach (74 Abs. 1 LBO)

Die Dachneigung wird von 40°-50° auf 30°-35° reduziert. Trotz der höheren Traufhöhe liegt bei der geringeren Dachneigung der maximal erreichbare First auf dem Grundstück ca. 0,85 m unter dem Wert, welcher nach den derzeitigen Festsetzungen möglich ist. Eine höhenmäßige Einbindung in die Umgebungsbebauung ist somit sichergestellt.

8 Hinweise

Im Rahmen der 8. Änderung wurden auch die Hinweise aktualisiert. Dies sind Hinweise zum Grundwasser, zum Denkmalschutz, zum Bodenschutz, zu Baumfällungen und zu Pflanzgeboten. Diese Hinweise werden jeweils dahingehend ergänzt, dass sie auch für den Geltungsbereich der 9. Änderung gelten. Die im Rahmen der Offenlage vorgebrachten Hinweise seitens der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Grundwasserschutz, zur Abwasserbeseitigung, zur Regenrückhaltung, zu Überschwemmungsbereichen, zu Pflanzgeboten, zu Fällarbeiten und zum Hausanschluss werden in übernommen.

9 Deckblatt für den Zeichnerischen Teil

10 Städtebauliche Daten

Die Gesamtgröße des Änderungsbereiches (Flst.Nr. 671/2) beträgt ca. 1.111 m².

11 Kosten

Es entstehen nur Planungskosten für die Bebauungsplanänderung.

March, 06.07.2022

Helmut Mursa, Bürgermeister

GEMEINDE MARCH

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde March,
Freier Stadtplaner Dipl. Ing. Michael Dorer, 79104 Freiburg, Stadtstraße 43
Tel. 0761/2021592, dorer-stadtplaner@t-online.de

den, 20.06.2022

Freier Stadtplaner Michael Dorer