
BÜRGERMEISTERAMT MEISSENHEIM
- Ortenaukreis -

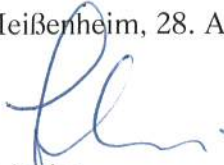
2. Änderung des Bebauungsplanes "Hellersgrund-Teil A"

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Ausfertigung

Der textliche und der zeichnerische Inhalt der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Hellersgrund-Teil A" stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 24.04.2006 überein.

Meißenheim, 28. April 2006



Kleis
Bürgermeisterin

BÜRGERMEISTERAMT MEISSENHEIM

- Ortenaukreis -

Satzung der Gemeinde Meißenheim (Ortenaukreis) über die

2. Änderung des Bebauungsplanes "Hellersgrund-Teil A"

Der Gemeinderat hat am 24.04.2006 aufgrund § 10 des Baugesetzbuchs i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung, in öffentlicher Sitzung, die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Hellersgrund Teil A" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90-) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
4. Verordnung der Landesregierung und des Innenministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuches (BauGB-DVO) vom 02.03.1998 (GBl. S. 185) geändert durch Verordnung vom 14.12.2004 (GBl. S. 916)
5. Landesbauordnung für Baden- Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 14.12.2004 (GBl. S. 895)
6. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004, GBl. 895

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Änderung des zeichnerischen Teils betrifft die Fläche des Grundstücks FlStNr. 2428/44 der Gemarkung Meißenheim.

§ 2 Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung ist der Zeichnerische Teil des Bebauungsplanes "Hellersgrund Teil A" vom 7.11.1974. Weiterhin wurde der schriftliche Teil unter Kapitel VI nach Maßgabe des Landratsamts Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft, ergänzt.

§ 3 Inhalt der Änderung

Nach Maßgabe der Begründung vom 28. April 2006 wird der Zeichnerische Teil geändert. Weiterhin wurde der schriftliche Teil unter Kapitel VI nach Maßgabe des Landratsamts Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft, ergänzt.

§ 4 Bestandteile des geänderten Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht nunmehr aus:

1. Dem Zeichnerischen Teil M 1:1000 vom 07.11.1974
mit Deckblatt vom 15.10.1990
mit Deckblatt vom 10.10.2005
2. Den geänderten Bebauungsvorschriften in der Fassung vom 15.10.1990
3. Der Darstellung der Altlast AA "Stockplatz B", Objekt Nr. 00696, M 1:1500 des Landratsamts Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft, vom 29.12.2005

Beigefügt sind:

1. Eine Begründung vom 7.11.1974
2. Eine Begründung zur 1. Änderung vom 15.10.1990
3. Ein Übersichtsplan M 1:5000
4. Ein Gestaltungsplan M 1: 1000
5. Eine Begründung zur 2. Änderung vom 28. April 2006

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 6 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Satzung in Kraft.

Meißenheim, 28. April 2006



Kleis
Bürgermeisterin

2. Änderung des Bebauungsplanes "Hellersgrund-Teil A"

Die Bebauungsvorschriften für den Bebauungsplan Hellersgrund Teil A der Gemeinde Meißenheim, Ortenaukreis, werden wie folgt ergänzt;

Nach V. Baugestaltung, § 10, werden folgende Kapitel eingefügt:

VI. Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Hellersgrund Teil A", befindet sich die kommunale Altablagerung "Stockplatz B" der Gemeinde Meißenheim. Die Altablagerung wurde von 1988 bis 1995 im Rahmen der "Landesweiteren systematischen Altlastenbearbeitung wie folgt erkundet:

1. Historische Untersuchung (Bericht des Ingenieurbüros Beller Consult, Freiburg, vom November 1988).
2. Orientierende Untersuchung (Bericht des Ingenieurbüros Beller Consult, Freiburg, vom Juni 1991).
3. Fachtechnische Kontrolle (Bericht des Ingenieurbüros Beller Consult, Freiburg, vom Mai 1995).

Auf der Grundlage der Untersuchungsergebnisse wurde die Altablagerung "Stockplatz B" in der Altlastenbearbeitung beim Landratsamt Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz - hinsichtlich der Wirkungspfade "Boden-Grundwasser" und "Boden-Mensch" (Atmosphären-/Raumluft) auf Beweisniveau BN 2 in "Belassen zur Wiedervorlage" eingestuft. Die Einstufung in "Belassen zur Wiedervorlage" bedeutet, dass nach derzeitigem Kenntnisstand kein weiterer Handlungsbedarf besteht und eine weitere Bearbeitung nur dann in Betracht kommt, wenn sich bewertungsrelevante Sachverhalte ändern.

Bei Erdarbeiten im Bereich der Altablagerungsfläche, welche in den Deponiekörper eingreifen, ist eine gutachterliche Begleitung erforderlich. Eventuell erforderliche Arbeitsschutzmaßnahmen sind mit dem Landratsamt Ortenaukreis - Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht - abzustimmen.

Anfallendes verunreinigtes Erdaushubmaterial bzw. Hausmüll ist zu klassifizieren und einer ordnungsgemäßen Verwertung/Entsorgung zuzuführen.

Werden jedoch bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z. B. Hausmüll, Mineralöle, Teer, etc) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis (Amt für Umweltschutz, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) zu unterrichten.

Die Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

Weiterer Handlungsbedarf aus Sicht der Altlastenbearbeitung im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Hellersgrund Teil A" (Veränderung des Baufensters auf dem Grundstück Flst.Nr. 2428/44) besteht nicht.

VII. Hinweise

Das Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Umwelt, weist darauf hin, dass bei der Bebauung die maximalen Grundwasserstände zu beachten sind. Da die Ablesung der Grundwasserstände in der Regel nur einmal wöchentlich (montags) erfolgt, ist zu beachten, dass der maximal auftretende Grundwasserstand über dem höchsten, gemessenen Grundwasserstand liegen kann.

Meißenheim, 28. April 2006



Kleis
Bürgermeisterin

Deckblatt zur Änderung des Bebauungsplans „Hellersgrund Teil A“
entsprechend Beschluss des Gemeinderats vom 28. April 2006

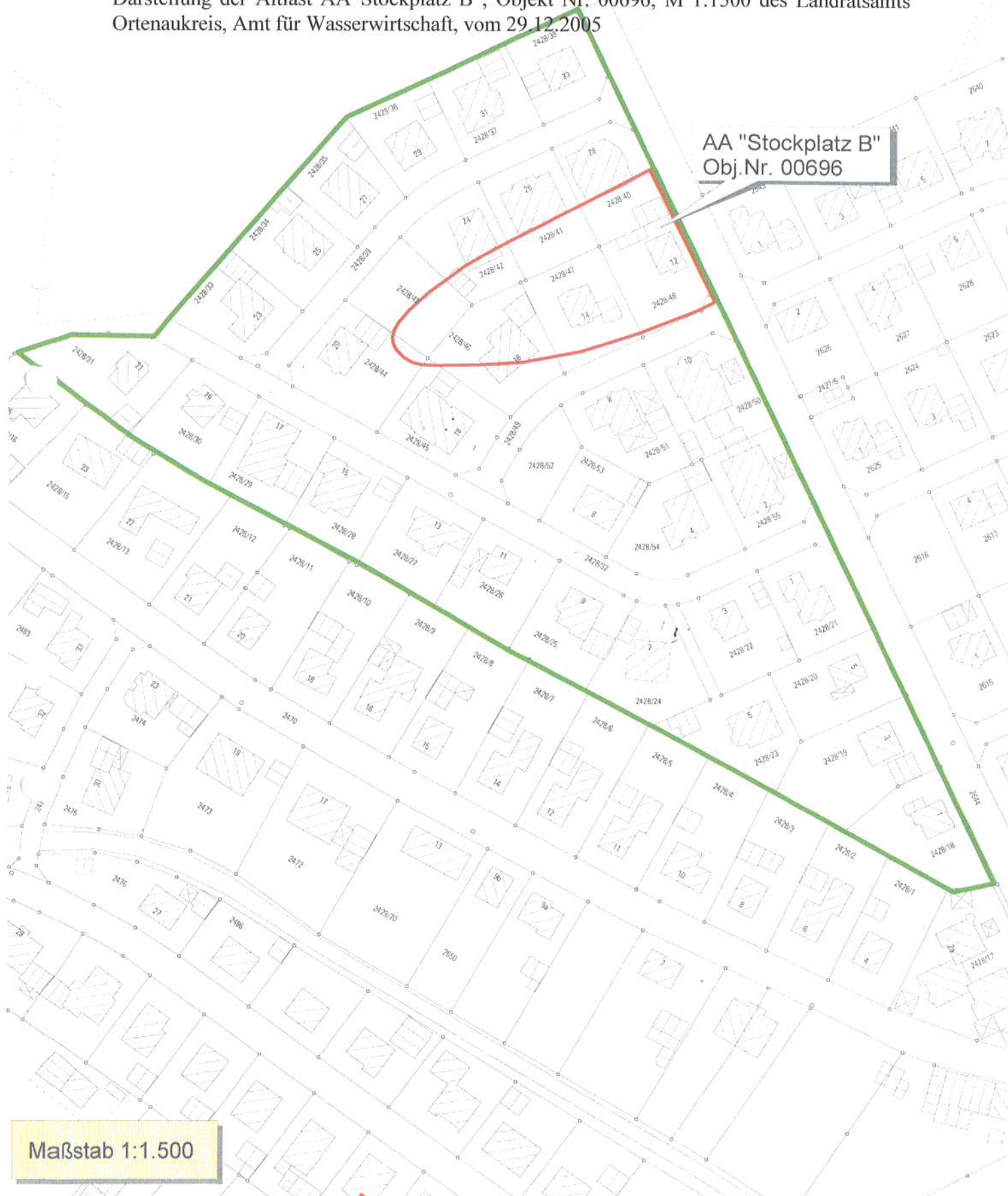


| | | |
|----------------------------|--|------------|
| Aufstellung | § 2 Abs. 1 BauGB = Beschluss des Gemeinderats | 18.07.2005 |
| Offenlage | § 3 Abs. 2 BauGB - ortsübliche Bekanntmachung | 17.03.2006 |
| | Offenlage vom | 24.03.2006 |
| | bis | 23.04.2006 |
| Satzung | § 10 Abs. 1 BauGB = Beschluss des Gemeinderats | 24.04.2006 |
| In Kraft treten | § 12 BauGB | 28.04.2006 |
| ausgeführt, den 28.04.2006 | | |


Kleis
Bürgermeisterin

2. Änderung des Bebauungsplans „Hellersgrund Teil A“ vom 28.04.2006

Darstellung der Altlast AA "Stockplatz B", Objekt Nr. 00696, M 1:1500 des Landratsamts Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft, vom 29.12.2005



Maßstab 1:1.500