

## **Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften Nr. 24 „Industriegebiet I“, 7. Änderung**

### Rechtsgrundlagen:

1. §§ 1 – 4 und 8 – 10 BauGB i. d. F. vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509)
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. Neufassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 BGBl I S 127 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl I S. 466)
3. §§ 74 und 75 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i. d. F. vom 05.03.2010 (GBl S. 358, ber. S. 416) in Verbindung mit der Gemeinderordnung Baden-Württemberg i.d.F. vom 09.11.2010 (BGBl. S. 793)
4. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990, BGBl. 1991, Teil I, S. 58), zuletzt geändert am 30.07.2011, BGBl. I S. 1509, 1510 ff.)

### **Rechtliche Festsetzungen (Text)**

1. § 2 – Maß der baulichen Nutzung – wird ergänzt:

In Abs. 1 wird folgender Satz 3 eingefügt:

In Teilbereichen wird eine Baumassenzahl (BMZ) festgesetzt.

2. Es wird folgender § 12 angefügt:

#### § 12 – Grünplanerische Festsetzungen –

Im Änderungsbereich zur 7. Änderung sind zur Absicherung der im Umweltbericht beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen alle im Kapitel 5 aufgeführten und im Plan 3 dargestellten Maßnahmen auszuführen.

Im Einzelnen:

- a) Die im Plan 3 des Umweltberichtes dargestellten Feldgehölze sind zu erhalten.
- b) Zum Ausgleich der Eingriffe werden im Wesentlichen die Fettwiesen zu Magerwiesen umgestaltet. Auf diesen Flächen sind weitere Strukturen wie „Eidechsensteinriegel“ sowie einzelne Büsche, Sträucher, Steine und Todholz zu platzieren. Das Erscheinungsbild ist als Naturensemble zu arrangieren.
- c) Es sind ca. 220 m<sup>2</sup> artenreiche Gehölzpflanzungen (Plan 3) anzulegen.
- d) Das Ausgleichsdefizit im Schutzgut Boden ist in Höhe der Bewertung im Umweltbericht für weitere Ausgleichsmaßnahmen in anderen Schutzgütern zur Verfügung zu stellen.
- e) Die Dachabwässer sind weitgehend zu versickern.
- f) Es sind 8 standortgerechte, hochstämmige Laubbäume zu pflanzen und zu pflegen sowie dauerhaft zu erhalten (Pflanzgebot)

- g) Die im Plan 3 des Umweltberichtes dargestellten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen (Erhaltungsgebot).
- h) Der Rheinuferweg und seine Zugänge sind für Fußgänger sowie den land- bzw. forstwirtschaftlichen Verkehr durch eine gemeinsame Erschließung zu erhalten.
- i) Für die Naherholung am Rheinufer sind gemeinschaftliche Stellplätze vorzuhalten.
- j) Fußwege und Pkw-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

§ 13 - Grundwasserschutz/oberirdische Gewässer

- a) In den Untergrund dürfen nur Eingriffe bis max 3,0 m erfolgen.
- b) Ab der Oberkante der Uferböschung des Rheins ist ein mindestens 10,0 m breiter Gewässerabstand von jeglicher Bebauung und Geländeauffüllung freizuhalten.

Bad Säckingen, den 25.06.2013

Stadtverwaltung

  
Alexander Guhl  
Bürgermeister