

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

Sondergebiet SO „Lagerumschlagflächen“ (§ 11 (1) BauNVO)

Zweckbestimmung: Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Lagerumschlagflächen für nicht-gefährliche Abfälle mit begrenzter Gesamtlager-, Aufnahme- und Durchsatzkapazität.

1.1.1 Zulässig sind Lagerumschlagflächen zum Lagern und Behandeln von nicht-gefährlichen Abfällen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetz mit allen betriebsbedingten Anlagen (z. B. Förderbänder, Container, Anschüttwände, Stellplatzflächen für Lkw und Betriebsfahrzeuge) und einer maximalen

- Gesamtlagerkapazität von **10.000 bis 60.000 Tonnen**,
- Aufnahmekapazität der Abfalllagerung (Anlieferung) von **max. 800 Tonnen je Tag und 10.000 bis 60.000 Tonnen je Jahr**,
- Durchsatzkapazität der Abfallbehandlung von **max. 800 Tonnen je Tag**.

1.1.2 Gebäude (z.B. Sanitäreanlagen, Büro- und Aufenthaltsräume, Technikräume etc.) sind nur innerhalb des Baufensters 2 gemäß Planzeichnung zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist der Planzeichnung zu entnehmen und wird bestimmt durch die Festsetzung von

- Grundflächenzahl (GRZ) und
- Höhe der baulichen Anlagen (H).

- 1.2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (3) BauGB, § 18 BauNVO)**
Die maximale Höhe baulicher Anlagen im Baufenster 1 beträgt 6 m. Die maximale Höhe baulicher Anlagen im Baufenster 2 beträgt 3 m. Als oberer Bezugspunkt gilt der höchste Punkt der baulichen Anlage. Als unterer Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen wird die Höhe von 198 müNN festgesetzt.
- 1.3 Garagen, Carports und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)**
Garagen und Carports sind im gesamten Plangebiet nicht zulässig. Carports werden definiert als an mindestens drei Seiten offene, überdachte Stellplätze.
- 1.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
Maßgebend für die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) sind die Baugrenzen im zeichnerischen Teil. Entsprechend Ziffer 1.1.2 sind Gebäude (z.B. Sanitäranlagen, Büro- und Aufenthaltsräume etc.) nur innerhalb des Baufensters 2 gemäß Planzeichnung zulässig.
- 1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**
- 1.5.1 Auf der mit F2 gekennzeichneten, privaten Grünfläche ist eine extensiv genutzte Wiese anzulegen. Dafür ist regionales Saatgut zu verwenden. Die Wiese ist dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und mindestens 1 x jährlich zu mähen (frühester Mahdzeitpunkt: 01.07.). Das Mähgut ist entsprechend abzutransportieren. Eine zusätzliche Düngung ist nicht zulässig. Soweit erforderlich ist eine Nachsaat vorzunehmen.
- 1.5.2 Auf den privaten Grünflächen ist der Einsatz von Herbiziden und Insektiziden nicht zulässig.
- 1.5.3 Die Lagerflächen, die Stellplätze und deren Zufahrten innerhalb des Sondergebiets SO „Lagerumschlagflächen“ sind aus einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Kalksteinschotter, Kiesschicht, Schotterrasen, wassergebundene Decken) auszuführen.
- 1.5.4 Flächen, auf denen Maschinen oder Geräte abgestellt werden, sind wasserundurchlässig zu befestigen. Der Vorhabenträger hat durch geeignete Vorkehrungen dafür Sorge zu tragen, dass kein Eintrag von wassergefährdenden Stoffen in das Grundwasser stattfindet.
- 1.5.5 Die Reinigung und Wartung von Fahrzeugen und das Lagern und der Umschlag von wassergefährdenden Stoffen ist im gesamten Plangebiet nicht zulässig.
- 1.5.6 Kupfer, Zink oder Blei ist als Dacheindeckung nur in beschichteter oder ähnlicher Weise behandelte Ausführung zulässig.
- 1.5.7 Zum Schutz nachtaktiver Insekten wird die Verwendung UV-anteilarmer Außenbeleuchtung festgesetzt (z.B. warmweiße LED-Leuchtmittel).
- 1.6 Anpflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)**
- 1.6.1 Auf der mit F1 gekennzeichneten, privaten Grünfläche ist ein mindestens 2 m hoher Erdwall anzulegen und mit einer dreireihigen Gehölzhecke durchgängig zu bepflanzen. Es sind mindestens 1.000 standortheimische Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Größe und Art siehe Pflanzenliste im Anhang. Als unterer Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen des Erdwalls wird die Höhe von 198 müNN festgesetzt.

- 1.6.2 Abgängige Gehölze sind durch Neupflanzungen einer vergleichbaren Art zu ersetzen.
1.6.3 Die Anpflanzungen müssen spätestens ein Jahr nach Nutzungsaufnahme erfolgen.

Hinweis:

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.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231)

2.1 Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind im gesamten Gebiet nicht zulässig.

2.2 Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

2.2.1 Für Einfriedungen des Grundstücks ist die Verwendung von Stacheldraht nicht zulässig.

2.2.2 Einfriedungen müssen von abwassertechnischen Anlagen einen Abstand von mindestens 2 m einhalten.

2.3 Anlagen zum Sammeln oder Versickern von Niederschlagswasser (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

2.3.1 Das gesamte auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik auf dem Grundstück schadlos zu versickern.

2.3.2 Mulden-, bzw. Flächenversickerungen sind nach dem aktuellem Stand der Technik herzustellen und zu bemessen.

2.3.3 Punktuelle oder linienförmige Versickerungen wie z.B. Sickerschächte und Rigolen, bei denen die Oberbodenpassage umgangen wird, sind nicht zulässig.

2.3.4 Die Schadlosigkeit der Versickerung ist in einem wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren nachzuweisen.

3 HINWEISE

3.1 Artenschutz

Zur Vermeidung und Minimierung von Verbotstatbeständen muss die Rodung von Gehölzen außerhalb der Brutperiode der Avifauna stattfinden (Anfang Oktober bis Ende Februar). Sollte dies nicht möglich sein, sind die betreffenden Bäume und Sträucher vor der Rodung von einer Fachkraft auf Nester bzw. Baumhöhlen zu überprüfen und ggf. die Rodungs- bzw. Abbrucharbeiten bis auf das Ende der Brutperiode zu verschieben.

3.2 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.

3.3 Geologie und Rohstoffe

Das Gebiet befindet sich mit seinem westlichen Abschnitt in einem in der Lagerstättenpotenzialkarte für die Kiesvorkommen der Region Südlicher Oberrhein ausgewiesenen Bereich mit nutzbarer Kiesmächtigkeit zwischen 10 und 20 m. Bei Baumaßnahmen anfallendes Material aus diesem Bereich sollte auf Verwendbarkeit als Baustoff geprüft und eingesetzt werden.

3.4 Geotechnik

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

3.5 Abfallwirtschaft

Die ALB (Abfallwirtschaft Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald) betreibt im Bereich bzw. Umfeld der vorgesehenen Lagerfläche mehrere Grundwasserbeobachtungsbrunnen zur Überwachung der Deponie 8. Diese müssen auch weiterhin zugänglich bleiben und ggfs. gegen Beschädigungen (Anfahrtsschutz) gesichert werden.

3.6 Stromtrasse

Entlang der östlichen Grenze des Plangebietes verläuft ein 20 kV-Kabel, das in seiner Funktionsfähigkeit nicht beeinträchtigt werden darf.

3.7 Bodenschutz

Allgemeine Bestimmungen

- Bei der Benutzung von Boden (Befahren, Lagern, usw.) sowie beim Abgraben, Auftragen, Umlagern und Zwischenlagern von Bodenmaterial gilt das Vermeidungsgebot zur Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nach § 7 BBodSchG einschließlich der Anforderungen an das Auf- und Einbringen und Umlagern von Materialien nach § 6 BBodSchG. Es muss sichergestellt werden, dass schädliche Bodenveränderungen (Bodenverdichtungen, Schadstoffeinträge, etc.) vorsorglich vermieden werden.
- Bodenabtrag darf nur im erforderlichen Umfang erfolgen.
- Die Böden künftiger Grünflächen sind vor baulichen Beeinträchtigungen (insbesondere Befahrungen und dadurch ausgelöste Verdichtungen) zu schützen. Diese Flächen sind als Tabuflächen eindeutig zu kennzeichnen.
- Erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Ober- und Unterboden und kiesig-sandigem Untergrund durchzuführen.
- Die Zwischenlagerung von Boden ist fachgerecht entsprechend DIN 18915 und DIN 19639 durchzuführen.
- Alle Bodenarbeiten sind entsprechend DIN 18915 und DIN 19639 nur bei geeigneter, möglichst trockener Witterung bis zu maximal steifplastischer Konsistenz zulässig; nach ergiebigen Niederschlägen, bei Bildung von Pfützen oder weichplastischer Konsistenz sind den Boden beeinträchtigende Arbeiten einzustellen. Nur Böden mit geeigneten Mindestfestigkeiten dürfen befahren, aus- oder eingebaut werden. Die Grenzen der Befahrbarkeit und Bearbeitbarkeit nach den geltenden technischen Normen (z.B. DIN 18915, DIN 19639, DIN 19731, etc.) sind jeweils zu beachten und einzuhalten.
- Für Baustelleneinrichtungs- und Lagerflächen sind - wenn möglich - bereits versiegelte Bereiche zu verwenden.
- Treten dennoch baubedingte erhebliche Verdichtungen auf, sind diese mit geeigneter dynamischer (Tief-) Lockerungstechnik (z.B. mit einem Stechhublocker) vor der abschließenden Herstellung der Grünflächen zu beseitigen. Bei Mutterbodenauftrag gilt: Baubedingte Verdichtungen sind vor Wiederauftrag des Mutterbodens zu beseitigen.
- Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung, usw., darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für Auffüllungen ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.

Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

- Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krümmenerhöhung 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.
- Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
- Die Auftragshöhe des verwendeten Mutterbodens soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

3.8 Landwirtschaftliche Emissionen

Das Bebauungsplangebiet grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an. Daher kann es auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu Emissionen wie Gerüche, Stäube oder Geräuschen kommen. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen, solange die Grenzwerte der gesetzlichen Bestimmungen nicht überschritten werden.

Merdingen, den

Martin Rupp
Bürgermeister

fsp.stadtplanung

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

Planverfasser

Ausfertigungsvermerk

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

Merdingen, den

Martin Rupp
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der __.__._____

Merdingen, den

Martin Rupp
Bürgermeister

ANHANG: PFLANZENLISTE

Heimische Gehölze

Mindestgrößen zur Festsetzung der Baum- bzw. Strauchgrößen:

- Bäume: 3 x v. Hochstämme, Stammumfang 16 - 18 cm
- Sträucher: 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm Höhe
- Hecken: 175 - 200 cm Höhe
- Bei der Beschaffung der Bäume sind ausschließlich gebietsheimische Gehölze aus regionaler Herkunft zu verwenden. Für die regionale Herkunft ist von den Baumschulen ein entsprechender Nachweis zu erbringen.

Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Wildkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Ulmus minor	Feld-Ulme
Tilia cordata	Winterlinde
Juglans regia	Walnuss
Salix alba	Silber-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide

Sträucher / Hecken

Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Prunus spinosa	Schlehe
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Rosa canina	Hundsrose
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball