

Satzung
über die Änderung des Bebauungsplanes
"Friedhof Ichenheim"

Nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Februar 1986 (BGBl. I, S. 2253), § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28. Februar 1983 (GBl. S.770), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18. Mai 1987 (GBl. S. 161), hat der Gemeinderat der Gemeinde Neuried am 02.03.1994 die Änderung des Bebauungsplanes "Friedhof Ichenheim" als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand der Änderung

- (1) Gegenstand der Änderung des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 24.02.1986 (Satzungsbeschluß).
- (2) Maßgebend für die Änderung ist der Plan vom 2. März 1994.
Der Plan vom 02.03.1994 tritt an die Stelle des Lageplans vom 24.02.1986.

§ 2

Inhalt der Änderung

Der Inhalt der Änderung ergibt sich aus dem Plan und dem Deckblatt zum Textteil jeweils vom 2. März 1994 sowie der Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes vom 04.01.1994.

§ 3

Bestandteile der Bebauungsplanänderung

- (1) Lageplan vom 2. März 1994.
- (2) Änderung/Ergänzung der textlichen Festsetzungen (Deckblatt) vom 02.03.1994.

Die Begründung ist dem Bebauungsplan beigelegt, ohne dessen Bestandteil zu sein.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO ergangenen Bestandteil dieser Satzung zuwiderhandelt.

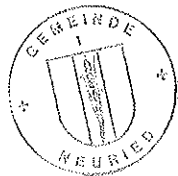
§ 5

Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Neuried, den 2. März 1994

Mild, Bürgermeister



I. Art der baulichen Nutzung

1.1 Art der baulichen Nutzung erhält folgende Fassung:

Der räumliche Geltungsbereich gliedert sich in

- öffentliche Grünfläche "Friedhof" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Fläche für den Gemeinbedarf "Kindergarten", § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

II. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Art der Nutzung entfällt

2.2 Maß der Nutzung wird 2.1 und erhält folgende Fassung:

Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der Eintragung im Plan.

Das Maß der Friedhofsnutzung wird bestimmt durch Gesetz über das Friedhofs- und Leichenwesen (Bestattungsgesetz - BestG) neuester Fassung.

Die aus § 3 dieses Gesetzes resultierenden Abstände zu Gebäuden sind bei der Anlegung von Gräbern einzuhalten. Nicht belegbare Flächen sind im Bebauungsplan als solche gekennzeichnet.

IV. Grundstücksgestaltung

4.4 Pflanzgebot § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Die zur Abgrenzung der Gemeinbedarfsfläche vom Friedhof ausgewiesene Fläche, die von Grabstätten freizuhalten ist, ist mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

V. Grundwasserschutz

Die Errichtung und der Abbruch ortsfester Anlagen zum Lagern oder Ansammeln wassergefährdender Flüssigkeiten bedarf einer Baugenehmigung nach § 51 LBO, sofern

das Fassungsvermögen des Behälters 5 Kubikmeter übersteigt. Diese Anlagen sind als besonders gefährlich im Sinne der Ziffer 5.2.3 VVLwF (Allgemeine

1

Verwaltungsvorschriften zur Verordnung über das Lagern wassergefährdender Flüssigkeiten, VLwF) zu bezeichnen. Das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und ggf. im Rahmen eines immissionsschutzrechtlichen Verfahrens zu hören.

Rechtsgrundlagen:

§§ 19 a, 19 f, 19 g Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

§ 25 Wassergesetz (WG)

VLwF, VVLwF

Der Grundwasserstand im Plangebiet liegt zeitweise höher als zwei Meter unter Geländeniveau. Um Schäden an unterirdischen Tankanlagen zu vermeiden, ist für diese Anlagen der statische Nachweis der Auftriebssicherheit zu erbringen.

Rechtsgrundlage:

Technische Bestimmungen zur Verordnung über das Lagern wassergefährdender Flüssigkeiten (TVLwF).

Auffüllung im Rahmen der Erschließung und im Zuge von Baumaßnahmen dürfen nur mit reinem Erdaushub bzw. Kiesmaterial oder aufbereitetem Bauschutt aus zugelassenen Aufbereitungsanlagen vorgenommen werden, der keine wassergefährdenden Stoffe enthält. Die Verwendung von verunreinigtem Bauschutt und Baustellenabfällen ist nicht zulässig.

Bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallender Bauschutt und nicht für die Baumaßnahme bestimmter Erdaushub sind möglichst einer Wiederverwertung zuzuführen oder falls dies nicht möglich ist, auf eine kreiseigene Erdaushub- und Bauschuttdeponie zu verbringen. Durch Chemikalien verunreinigter Bauschutt (z.B. aus dem Innenausbau, ölverunreinigtes Material, leere Farbkanister) ist auf einer kreiseigenen Hausmülldeponie zu beseitigen. Chemikalienreste (z.B. Farben, Lacke, Lösungsmittel, Kleber, etc.) sind als Sonderabfall gegen Nachweis in zugelassenen Abfallbeseitigungsanlagen zu beseitigen.

Rechtsgrundlagen:

§§ 22 und 34 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

§§ 1, 2, 3, 4 Abfallgesetz (AbfG)

§ 1 Landesabfallgesetz (LAbfG)

Bauen im Grundwasser

Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes ist das Bauen im Grundwasser grundsätzlich abzulehnen.

Der höchste bisher beobachtete Grundwasserstand in diesem Gebiet beträgt 148,25 m ü. NN.

1

Die mittlere Geländehöhe beträgt ca. 148,75 m ü. NN.

Die Höhenlage der Unterkante Kellerfußboden ist möglichst so zu wählen, daß diese über dem mittleren Jahresmaximum des Grundwasserstandes liegt. Das mittlere Jahresmaximum des Grundwasserstandes beträgt für das Plangebiet 146,75 m ü. NN.

Bauteile, die tiefer als der höchste bisher beobachtete maximale Grundwasserstand liegen, sind in wasserdichter Bauweise zu erstellen.

In begründeten Ausnahmefällen kann das Bauen im Grundwasser gestattet werden. Über die Zulässigkeit ist in einem Wasserrechtsverfahren zu entscheiden.

Altlasten

Im Bereich des Plangebietes liegen nach derzeitigen Erkenntnissen keine Altlasten vor. Werden bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle, Teer,) wahrgenommen, so ist umgehend die zuständige Untere Wasserbehörde oder das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Offenburg zu unterrichten. Die Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

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

Neuried, den 21.03.1994



Mild
Mild
Bürgermeister