

# Satzung

der Stadt Mahlberg über

## **A) den Bebauungsplan „Lachenfeld ober und unter dem Kirchweg, 8. Änderung“**

## **B) die örtlichen Bauvorschriften „Lachenfeld ober und unter dem Kirchweg, 8. Änderung“**

Der Gemeinderat der Stadt Mahlberg hat am 09.04.2018 den Bebauungsplan „Lachenfeld ober und unter dem Kirchweg, 8. Änderung“ sowie die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Lachenfeld ober und unter dem Kirchweg, 8. Änderung“ unter Zugrundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB als Satzung beschlossen:

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)
5. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100)

### **§ 1 Änderungsbereich**

Der Änderungsbereich umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Lachenfeld ober und unter dem Kirchweg“ und ist der Planzeichnung Anlage 1 vom 14.03.2018 zu entnehmen.

### **§ 2 Inhalt der Bebauungsplanänderung**

Für den Bebauungsplan „Lachenfeld ober und unter dem Kirchweg“, festgesetzt durch Satzung vom 26.07.2005, in Kraft getreten am 06.09.2005, werden die Regelungen zu den Einfriedungen wie folgt ersetzt:

- (1) *Die Gesamthöhe der Einfriedungen entlang örtlicher Verkehrsflächen und bis zu einer Grundstückstiefe von 6,0 m sind bis zu einer Höhe von 1,25 m gemessen von Oberkante (OK) Straßenrand zulässig.*
- (2) *Lebende Einfriedungen haben einen Abstand von 0,5 m zu örtlichen Verkehrsflächen einzuhalten. Bei Einfriedungen mit Mauern, Stützmauern, Zäunen u.ä. kann dieser Abstand entfallen.*

- (3) *Für lebende Einfriedungen sind standortgerechte heimische Laubgehölze zu verwenden. Die zu verwendenden Pflanzenarten für Hecken und Sträucher sind dem Anhang zu entnehmen.*
- (4) *Entlang öffentlicher Grünflächen, Rad- und Fußwege, sind Einfriedungen im rückwärtigen Bereich der Grundstücke bis 1,8 m gemessen von Oberkante (OK) Straßenrand zulässig.*
- (5) *Die als Sichtdreiecke gekennzeichneten Flächen sind oberhalb von 0,7 m Höhe, gemessen von OK Straßenrand, von Sichthindernissen frei zu halten (wie bauliche Anlagen, Einfriedungen jeder Art, Bäume, Sträucher u. Ä.).*

Das bestehende Pflanzgebot wird gleichzeitig zur Änderung der Einfriedungsregelungen um die nachfolgenden Festsetzungen (2) und (3) präzisiert.

- (2) *Für die in der Planzeichnung auf privaten Baugrundstücksflächen als Pflanzgebote festgesetzten Hecken („Hecke / Wandbegrünung“) gelten die Vorgaben in den örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung von Einfriedungen im Vorgartenbereich entsprechend.*
- (3) *Die in der Planzeichnung auf privaten Baugrundstücksflächen als Pflanzgebote festgesetzten Hecken („Hecke / Wandbegrünung“) sind nur verbindlich, soweit im Bereich dieser Pflanzgebote eine Garage errichtet wird. Soweit keine Garage errichtet wird, gelten hinsichtlich der Herstellung und Gestaltung von Einfriedungen die Vorgaben in den örtlichen Bauvorschriften zu Einfriedungen im Vorgartenbereich.*

### **§ 3 Bestandteile**

1. Der Bebauungsplan besteht aus:
  - a) der gemeinsamen Planzeichnung – Zeichnerischer Teil vom 14.03.2018
2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:
  - a) der gemeinsamen Planzeichnung – Zeichnerischer Teil vom 14.03.2018
  - b) den örtlichen Bauvorschriften – Ergänzungsblatt vom 14.03.2018
3. Beigefügt sind:
  - a) die gemeinsame Begründung vom 14.03.2018

### **§ 4 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne 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. Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.

**§ 5  
Inkrafttreten**

Die Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Mahlberg, ..... 10. April 2018

.....  
Benz, Bürgermeister

