

Stand: 18.02.2021

Anlage Nr. 2

Fassung: Entwurf zum Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

---



**Stadt Mahlberg**  
**ORTENAUKREIS**

**Bebauungsplan und  
Örtliche Bauvorschriften  
„Lachenfeld, ober und unter dem  
Kirchweg, 10. Änderung“**

**Schriftlicher Teil**

---

Beratung · Planung · Bauleitung

**zink**  
I N G E N I E U R E

Ingenieurbüro für  
Tief- und Wasserbau  
Stadtplanung und  
Verkehrsanlagen

## Teil A Planungsrechtliche Festsetzungen

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Oktober 2020 (GBl. S. 910, 911)

Im Zuge der 10. Änderung des Bebauungsplanes „Lachenfeld ober und unter dem Kirchweg“ werden folgende Festsetzungen geändert:

### 1.5 Garagen, Carports und Stellplätze

#### 1.5.3 Einfahrten

Für die Nutzungsschablonen 1, 2, 3 und 5 werden die Einfahrten bzw. Zufahrten zu den Grundstücken (Garagen-, Carportzufahrten und Stellplätze) auf folgende maximal zulässige Breiten je Baugrundstück festgesetzt:

- 6 m bei 1 Wohneinheit
- 10 m bei 2 Wohneinheiten
- 15 m ab 3 Wohneinheiten

## Teil B Hinweise

### 1 Archäologie

1.1 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Lachenfeld, ober und unter dem Kirchweg“ liegt ein archäologisches Kulturdenkmal gemäß § 2 DSchG BW „römisches Brandgräberfeld“. Dieses gehört zu einem römischen Gräberfeld, dessen Ausdehnung nicht erfasst ist.

An den Geltungsbereich des Plangebietes grenzen weitere Bodenkulturdenkmale an.

Es handelt sich hierbei im Westen um eine jungsteinzeitliche Siedlung und eine mittelalterliche Wüstung. Im Südwesten besteht ein vermutlich vorgeschichtlicher Grabhügel und im Südosten besteht ein römischer Siedlungsplatz.

Angesichts dieser Situation ist auch davon auszugehen, dass im Planungsgebiet bei Bodeneingriffen mit archäologischen Funden und Befunden – Kulturdenkmale gemäß § 2 DSchG BW – zu rechnen ist bzw. möglicherweise hochrangige Kulturdenkmale angetroffen werden.

1.2 Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunden entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG BW Denkmalbehörde(n) oder die Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde oder Befunden sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Referat 84.2 mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

### 2. Artenschutz

2.1 Bei den Umsetzungen der einzelnen Maßnahmen im Bereich des Plangebietes sind die Vorgaben des speziellen Artenschutzes, hier vor allem die Belange der Reptilien, einzuhalten und zu berücksichtigen.

Mahlberg, .....

.....

Benz, Bürgermeister

Lauf, 18.02.2021 Ro

**zink**  
INGENIEURE

Poststraße 1 • 77886 Lauf  
Fon 07841703-0 • www.zink-ingenieure.de

Planverfasser