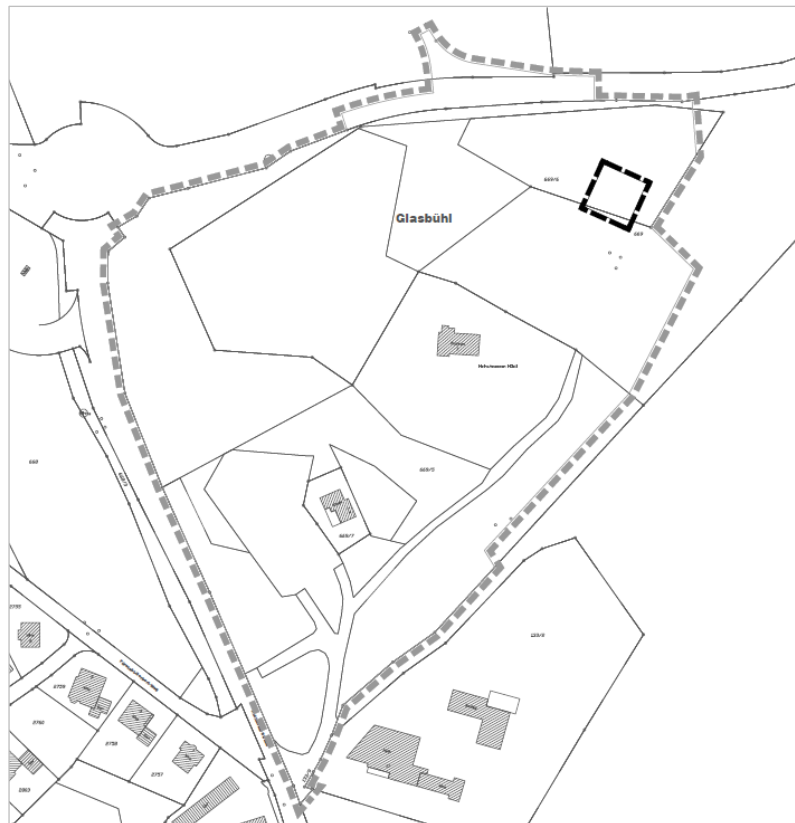




1. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Rothaus - Hüsli“

Satzung
Planzeichnung
Begründung
Umweltbericht

Stand: 17.10.2024
Fassung: Frühzeitige Beteiligung
gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB



fsp.stadtplanung

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

SATZUNGEN DER GEMEINDE GRAFENHAUSEN

über

- a) die 1. Änderung des Bebauungsplans „Rothaus - Hüsli“ und
b) die 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan
„Rothaus - Hüsli“.

Der Gemeinderat der Gemeinde Grafenhausen hat am _____

- a) die 1. Änderung des Bebauungsplans „Rothaus - Hüsli“ und
b) die 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan
„Rothaus - Hüsli“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert 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

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

die 1. Änderung des Bebauungsplans „Rothaus - Hüsli“ und

die 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Rothaus - Hüsli“

ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil der 1. Änderung (Deckblatt vom _____).
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Rothaus - Hüsli“ mit Rechtskraft vom 16.04.2022
wird durch das Deckblatt der 1. Änderung in Teilen überlagert.

§ 2

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung sind die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans
„Rothaus - Hüsli“ der Gemeinde Grafenhausen, der am 16.04.2022 in Kraft getreten ist.

§ 3

Inhalt der Änderung

Nach der Begründung vom _____ werden die planungsrechtlichen Festsetzungen für den Änderungsbereich (Deckblatt) ergänzt.

Für die nicht von der Änderung betroffenen Teile des Bauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Rothaus - Hüslì“ in der Fassung vom 16.04.2022 (Datum der Rechtskraft) gelten die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften unverändert fort.

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Rothaus - Hüslì“ in der Fassung vom 16.04.2022 (Datum der Rechtskraft) werden im zeichnerischen Teil im Änderungsbereich nach der Maßgabe des Deckblatts geändert.

Der textliche Teil der planungsrechtlichen Festsetzungen wird wie folgt um Ziffer 1.1.4, Ziffer 1.4.5 und in Ziffer 1.7.1 ergänzt:

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

1.1.4 Sondergebiet SO4 – Zäpflehütte (§ 11 BauNVO)

Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Zäpflehütte“ dient der Unterbringung eines Veranstaltungsraums.

Zulässig sind:

- Gebäude in Form einer Holzhütte,
- Kücheneinrichtungen und
- Sanitäreinrichtungen.

1.4 Zulässige Grundfläche (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO)

1.4.5 Im Sondergebiet SO4 ist die zulässige Grundfläche (GR) der Planeinrichtung (Eintrag im Baufenster) zu entnehmen. Sie darf durch Hof-, Wege- und Stellplatzflächen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie durch Dachüberstände bis zu einer Grundfläche von insgesamt 324 m² überschritten werden.

1.7 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

1.7.1 Hochbaulich in Erscheinung tretende Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO ab einem Brutto-Rauminhalt von 30 m³ sind im SO1 und SO4 nur innerhalb der Baufenster zulässig und im SO2 und SO3 unzulässig.

§ 4

Bestandteile der 1. Änderung

1. Die 1. Änderung des Bebauungsplans besteht aus:

- a) dem gemeinsamen zeichnerischen Teil, M 1:1.000 (Deckblatt) vom _____
b) den planungsrechtlichen Festsetzungen vom _____

2. Beigefügt ist:

- a) die Begründung vom _____
b) der Umweltbericht vom _____

Die übrigen Bestandteile des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Rothaus - Hüslì“ gelten unverändert fort, soweit in den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften der vorliegenden 1. Änderung keine abweichende Regelung getroffen wird.

§ 5

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 (3) Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Regelungen zu Dächern, Werbeanlagen, Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke, Freileitungen und Anlagen zum Sammeln und Rückhalten von Niederschlagswasser in den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können nach § 75 (4) LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 6

Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft. Mit dem Inkrafttreten der 1. Änderung „Rothaus - Hüsli“ wird der Bebauungsplan „Rothaus - Hüsli“ mit Rechtskraft vom 16.04.2022 teilweise überlagert und ersetzt.

Grafenhausen, den

Bürgermeister
Christian Behringer

Ausfertigungsvermerk

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

Grafenhausen, den

Bürgermeister
Christian Behringer

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 _____.

Grafenhausen, den

Bürgermeister
Christian Behringer