



Satzung über die 8. Änderung des Bebauungsplanes „Bohlisch“ im beschleunigten Verfahren

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 bis 10 des Baugesetzbuches (BauGB), § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Grafenhausen am 30. Juni 2022

die 8. Änderung des Bebauungsplans „Bohlisch“, Gemarkung Grafenhausen als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist im zeichnerischen Teil vom 07.06.2022 ersichtlich. Die Änderung betrifft die Grundstücke Flst. Nrn. 177/12 und 177/15 (Gemarkung Grafenhausen).

§ 2

Inhalt der Bebauungsplanänderung

- (1) **§ 14 der Bebauungsplanvorschriften des Bebauungsplans „Bohlisch“ vom 09.07.1973 in Verbindung mit dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans „Bohlisch“ erhält für den oben unter § 1 genannten Geltungsbereich folgende Ergänzung:**

Für die Grundstücke Flst. Nrn. 177/12 und 177/15 wird das Baufenster geändert.

- (2) **Nachrichtliche Übernahme/Kennzeichnungen/Hinweise (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

Umgang mit dem bei Baumaßnahmen anfallenden Erdaushub:

- Der anfallende Erdaushub ist im Rahmen der Baumaßnahmen im Planungsgebiet so weit wie möglich wieder zu verwenden (Massenausgleich).

- Eine Ablagerung des anfallenden Erdaushubes z.B. zur Auffüllung und Rekultivierung in einer der umliegenden Kiesgruben/Steinbrüchen/Sandgruben oder zur Auffüllung von Grundstücken zur Verbesserung der land- bzw. forstwirtschaftlichen Nutzung ist nur zulässig, wenn durch repräsentative Untersuchungen nachgewiesen ist, dass der Erdaushub unbelastet ist und die Zuordnungswerte Z 0 nach der Tabelle 6-1 der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial (VwV Boden) vom 14. März 2007 einhält.
- Muss bei den Baumaßnahmen anfallender Erdaushub aus dem Planungsgebiet abgefahren werden, sind die Verwertungs- bzw. die Entsorgungsmöglichkeiten durch repräsentative Bodenuntersuchungen (z.B. im Zuge eines Baugrundgutachtens) vorab zu klären.

Die restlichen Festsetzungen bleiben bestehen.

§ 3

Bestandteile der Bebauungsplanänderung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

1. Deckblatt
2. Begründung

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwider handelt.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Grafenhausen, den 07. Juli 2022

Behringer,
Bürgermeister

Begründung

zur 8. Änderung des Bebauungsplanes "Bohlisch" im beschleunigten Verfahren

1. Erfordernis der Planung:

Beim Bebauungsplan Bohlisch handelt es sich um einen alten Bebauungsplan aus dem Jahr 1973. Die Baufenster wurden seinerzeit mit großem Abstand zur Grundstücksgrenze (6,00 - 8,00 m) festgesetzt. Eine Nachverdichtung ist innerhalb dieses Baufensters nur erschwert möglich, sodass eine Bebauungsplanänderung erforderlich ist.

Dadurch, dass derzeit das Baugewerbe boomt ist die Erweiterung des Bauunternehmens zwingend notwendig, um die vorhandenen Arbeitsplätze zu sichern und weitere zu schaffen.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Die Erteilung der Baugenehmigung für die notwendige Erweiterung des bestehenden Betriebes über eine Befreiung von den Bebauungsvorschriften ist in diesem Ausmaß nicht möglich.

Beim angrenzenden Grundstück Flst. Nr. 177/15 ist das Sportheim schon außerhalb der Baugrenze erstellt, sodass es Sinn macht auch hier die Baugrenze anzupassen.

3. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Ökologische Auswirkungen werden nicht erwartet, so dass keine Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden.

Die Änderung der Bebauungsmöglichkeiten entspricht den Vorgaben, dass mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll.

Grafenhausen, den 30.06.2022

Behringer,
Bürgermeister