



Bebauungsplan und örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Morgenwaide II“

Satzungen
Planzeichnung
Bebauungsvorschriften
Begründung
Umweltbericht
Artenschutzrechtlicher Endbericht

Stand: 29.07.2024
Fassung: Offenlage
gem. § 3 (2) und § 4 (2) 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) den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Morgenwaide II“ und**
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan
„Gewerbegebiet Morgenwaide II“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Grafenhausen hat am _____

- a) den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Morgenwaide II“ und
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Morgenwaide II“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als jeweils eigenständige 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

- a) den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Morgenwaide II“ und
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Morgenwaide II“

ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Morgenwaide II“ wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Gewerbegebiet Morgenwaide“ mit Rechtskraft vom 24.07.2021 teilweise überlagert.

§ 2

Bestandteile

1. Der Bebauungsplan besteht aus:
 - a) dem zeichnerischen Teil, M 1:1.000 vom _____
 - b) dem textlichen Teil – planungsrechtliche Festsetzungen vom _____
2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:
 - a) dem gemeinsamen zeichnerischen Teil vom _____
 - b) den örtlichen Bauvorschriften (textlicher Teil) vom _____
3. Beigefügt sind:
 - a) Begründung vom _____
 - b) Umweltbericht (Büro galaplan decker) vom _____
 - c) Artenschutzrechtlicher Endbericht (Büro galaplan decker) vom _____
 - d) Entwässerungsplan (Hunziker Betatech AG) vom _____

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

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

§ 4

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Morgenwaide II“ wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Gewerbegebiet Morgenwaide“ mit Rechtskraft vom 24.07.2021 teilweise überlagert und insoweit aufgehoben.

Grafenhausen, den

Bürgermeister
Christian Behringer

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der 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