

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

..... folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

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

§ 2

Inhalt der Bebauungsplanänderung

Für die Grundstücke Flst. Nrn. 177/12 und 177/15 wird das Baufenster geändert. Die restlichen Bestimmungen bleiben bestehen.

§ 3

Bestandteile der Bebauungsplanänderung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

1. Begründung
2. Deckblatt

§ 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 § 13 BauGB in Kraft.

Grafenhausen, den

Behringer
Bürgermeister

Begründung

zur 8. Änderung des Bebauungsplanes "Bohlisch"

im beschleunigten Verfahren

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.

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.

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

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

Grafenhausen, den 21.04.2022

Behringer
Bürgermeister