

INHALT

| | | |
|-----|---|----|
| 1 | ALLGEMEINES | 2 |
| 1.1 | Anlass, Ziel und Zweck der Planung | 2 |
| 1.2 | Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereichs..... | 2 |
| 1.3 | Planungsrechtliche Situation: Angrenzender Bebauungsplan..... | 3 |
| 1.4 | Flächennutzungsplan | 3 |
| 1.5 | Planungsverfahren / Verfahrensablauf | 3 |
| 2 | KONZEPTION DER PLANUNG | 5 |
| 2.1 | Städtebau..... | 5 |
| 2.2 | Ver- und Entsorgung | 6 |
| 3 | PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN..... | 7 |
| 3.1 | Art der baulichen Nutzung..... | 7 |
| 3.2 | Maß der baulichen Nutzung | 7 |
| 3.3 | Bauweise | 7 |
| 3.4 | Überbaubare Grundstücksfläche..... | 7 |
| 3.5 | Garagen, Carports und Stellplätze sowie Nebenanlagen | 7 |
| 3.6 | Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | 8 |
| 3.7 | Pflanzmaßnahmen | 8 |
| 4 | ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN..... | 8 |
| 4.1 | Dächer | 8 |
| 4.2 | Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke | 8 |
| 4.3 | Einfriedungen und Mauern | 9 |
| 4.4 | Außenantennen..... | 9 |
| 4.5 | Niederspannungsfreileitungen..... | 9 |
| 4.6 | Stellplatzverpflichtung | 9 |
| 4.7 | Anlagen zum Sammeln und Rückhalten von Niederschlagswasser..... | 9 |
| 5 | UMWELTBETRAG..... | 9 |
| 6 | BODENORDNUNG..... | 9 |
| 7 | KOSTEN..... | 9 |
| 8 | STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN | 10 |

1 ALLGEMEINES

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

In der Gemeinde Grafenhausen besteht eine anhaltende Nachfrage nach Wohnbauland, insbesondere durch einheimische junge Familien. Um einer Abwanderungstendenz und einer Entleerung des ländlichen Raumes entgegenzuwirken, ist die Gemeinde bemüht, in allen Ortsteilen, ein bedarfsgerechtes – wenn auch moderates – Baulandangebot bereitzuhalten. Aus diesem Grund möchte die Gemeinde auch den Bauwunsch einer Familie unterstützen, die angrenzend an das Neubaugebiet Kälberweide II ein Eigenheim errichten möchte.

Mit dem Bebauungsplan „Kälberweide II Ost“ soll auf einem Teilbereich des Flurstücks 124/1 Baurecht für ein Einzelbauvorhaben geschaffen werden. Die Planung verfolgt insbesondere folgende Ziele:

- Bedarfsgerechte Bereitstellung von Wohnraum
- Sicherung einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung der baulichen Umgebung
- Ökonomische Erschließung über bestehende Straßen

Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB.

1.2 Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereichs

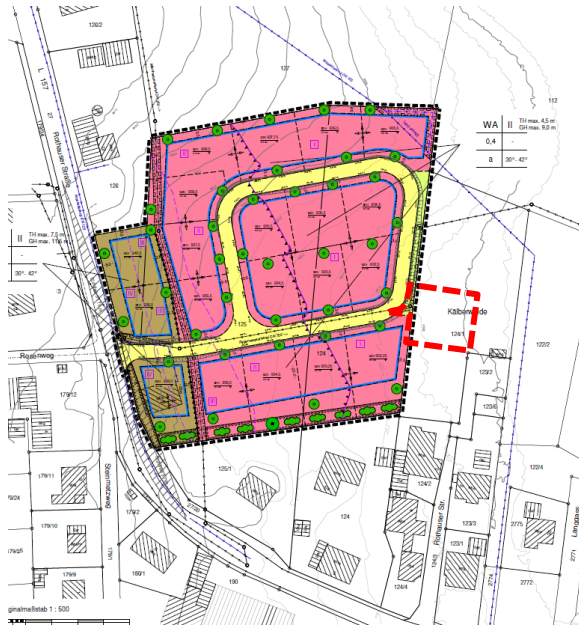
Das Grundstück des Einzelvorhabens befindet sich im nördlichen Bereich der Gemeinde Grafenhausen und setzt das Neubaugebiet mit einer Grundstücksgröße von ca. 750 m² nach Osten unmittelbar fort. Das Gebiet wird über die bestehende Ringstraße „Im großen Moos“ erschlossen und an die Landesstraße L157 angebunden. Das Gebiet grenzt im Süden und Westen an vorhandene Wohnlagen und im Norden und Osten an die freie Landschaft.



Lage und schematische Darstellung (weiße Markierung) des Plangebietes im Luftbild (Quelle: LUBW)

1.3 Planungsrechtliche Situation: Angrenzender Bebauungsplan

Der angrenzende Bebauungsplan „Kälberweide II“ ist am 02.03.2019 in Kraft getreten. Das Plangebiet befindet sich überwiegend im Außenbereich. Ein als Grünfläche festgesetzter Teilbereich des Bebauungsplans „Kälberweide II“ wird durch den Bebauungsplan überlagert.



Bebauungsplan „Kälberweide II“ mit Plangebiet (rote Markierung)

1.4 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Oberes Schlüchtal stellt für den räumlichen Geltungsbereich zum Großteil landwirtschaftliche Fläche sowie im westlichen Bereich Wohnbaufläche dar. Der Bebauungsplan setzt ein Allgemeines Wohngebiet fest und kann deshalb nicht vollständig aus den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans entwickelt werden. Die Ausdehnung des Siedlungskörpers an dieser Stelle greift die vorhandene Entwicklungsfläche im Flächennutzungsplan auf und kann bei großzügiger Auslegung auch als Unschärfe im Flächennutzungsplan betrachtet werden.

Die Entwicklung einer Wohnbaufläche an dieser Stelle stellt für die städtebauliche Entwicklung keine Beeinträchtigung dar. Vielmehr handelt es sich um eine maßvolle und verträgliche Ortsabrundung. Der Flächennutzungsplan kann im Sinne des § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Aufgrund des Verfahrens nach § 13b BauGB kann der Bebauungsplan aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert wird. Da für den Bebauungsplan „Kälberweide II Ost“ bereits ein Bauvorhaben vorliegt und die Gemeinde Grafenhausen eine Bauverpflichtung von 2 Jahren festlegt, ist davon auszugehen, dass das Grundstück zeitnah bebaut wird und keine neue Baulücke entsteht.

1.5 Planungsverfahren / Verfahrensablauf

Das Plangebiet wird als Außenbereichsfläche, die sich an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt, der Wohnnutzung zugeführt und gem. § 13b BauGB in das beschleunigte Verfahren einbezogen. Da es sich um Wohnnutzungen handelt und dieser Teilbereich an bebauter Siedlungsstruktur anschließt, sind die Grundvoraussetzungen für die Einstufung nach § 13b BauGB gegeben.

Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt im Plangebiet ca. 300 m². Die zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO liegt damit unterhalb des Schwellenwertes von 10.000 m² für Bebauungspläne nach § 13b BauGB. Andere Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, liegen nicht vor. Die Bebauungsplanänderung dient der Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum.

Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Die vorliegende Planung nach § 13b BauGB beinhaltet ausschließlich Wohnnutzungen, UVP-pflichtige Vorhaben werden somit nicht begründet.

Das beschleunigte Verfahren ist auch dann ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) bestehen. Eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten ist aufgrund der Lage außerhalb von Natura 2000-Gebieten und der geringen Fernwirkung der geplanten Bebauung nicht zu erwarten. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB kann von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, einem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung abgesehen werden. Dennoch müssen die Belange von Natur und Umwelt entsprechend § 1 (6) Nr. 7 BauGB im Bebauungsplan berücksichtigt werden. Hierzu wird vom Büro Kunz GaLaPlan aus Todtnauberg eine Artenschutzrechtliche Prüfung und eine Umweltanalyse vorgelegt.

Des Weiteren kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist, soweit die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird. Im vorliegenden Fall wird die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt.

Die Voraussetzungen für die Durchführung des Planverfahrens nach § 13b BauGB sind vollumfänglich gegeben. Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt deshalb im beschleunigten Verfahren nach folgendem Ablauf:

- | | |
|---|--|
| 02.12.2021 | Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Kälberweide II Ost“. Der Gemeinderat billigt den Planentwurf und beschließt die Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB. |
| 20.12.2021 bis 28.01.2022 | Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) |
| Schreiben vom 14.12.2021 mit Frist bis 28.01.2022 | Durchführung der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB |
| 10.03.2022 | Der Gemeinderat behandelt die in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und beschließt den Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften „Kälberweide II Ost“ gem. 10 (1) BauGB als Satzung. |

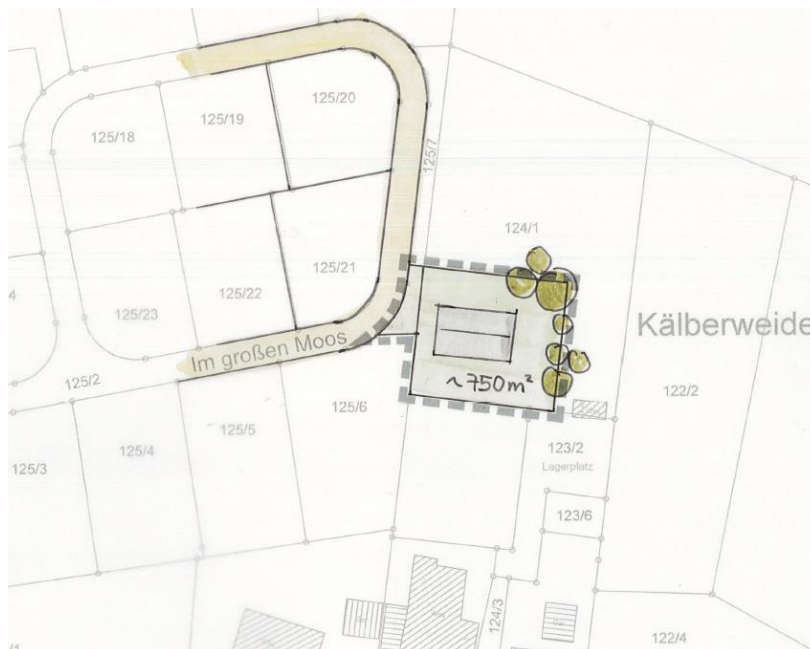
2 KONZEPTION DER PLANUNG

2.1 Städtebau

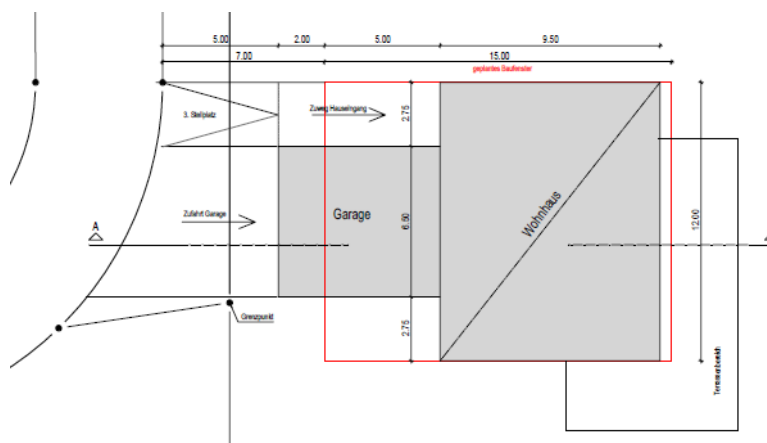
Das städtebauliche Konzept sieht eine Erweiterung östlich des Wohngebiets Kälberweide II vor, die sich auf den südlichen Teilbereich beschränkt. Die Ausweisung weiterer Bauplätze im Norden bleibt möglich, ist aber derzeit noch nicht erforderlich.

Die Erschließung des Plangrundstücks wird über die Straße in der Kälberweide II „Im großen Moos“ sichergestellt. Das Baufenster setzt die bestehende Bebauung im Süden und die Baufenster im Baugebiet Kälberweide II fort, womit sich die Planung gut in den städtebaulichen Kontext einfügt.

Die Adressierung der Bebauung entlang der Straße sichert große Freiflächen im rückwärtigen Bereich, die als Gartenflächen genutzt werden können und mit den vorhandenen Gehölzstrukturen einen Übergang zur freien Landschaft bieten.

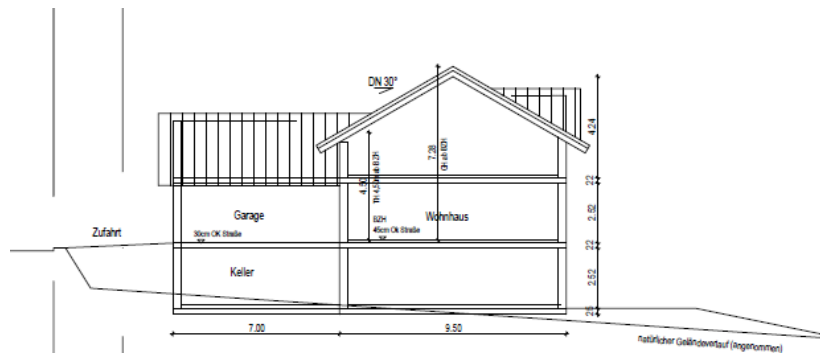


Städtebauliche Entwurfsskizze (Stand 03.08.2021)



Lageplan (Quelle: Rombach, Gütle)

Entsprechend der vorliegenden Konzeption des Eigentümers soll ein Einfamilienhaus mit Sockelgeschoss realisiert werden. Durch die vorgesehene Geländeanschüttung kann eine barrierefreie Erschließung hergestellt und eine geschickte Integration in die Hanglage realisiert werden. Mit dem Bebauungsplan wird für das Bauvorhaben eine Genehmigungsgrundlage für die Plankonzeption geschaffen. Darüber hinaus bietet der Bebauungsplan Spielräume für architektonische Anpassungen.



Exemplarischer Schnitt (Quelle: Rombach, Gütle)

2.2 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung erfolgt durch Anschluss an das bestehende Netz des westlich angrenzenden Neubaugebiets „Kälberweide II“ (Im großen Moos). Für die Trink- und Löschwasserversorgung wird das Plangebiet entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik an die bestehende öffentliche Wasserversorgung (Ortsnetz) angeschlossen.

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser kann in den Kanal „Im großen Moos“ eingeleitet werden. Aufgrund der Höhenlage muss das Schmutzwasser möglicherweise gehoben werden. Zur Sicherung einer öffentlichen Erschließung wird von einer Anbindung an die vorhandene private Infrastruktur im Süden, die sich in einer privaten Erschließungsfläche befindet, abgesehen.

Eine Versickerung des unverschmutzten Regenwassers auf den Baugrundstücken ist nicht möglich, da der anstehende Boden nicht versickerungsfähig ist. Zudem verhindert die Hanglage eine Oberflächenversickerung. Dabei bezieht sich die Planung auf die Erkenntnisse und Untersuchungen des Neubaugebiets Kälberweide II. Eine erneute Bodenuntersuchung zur Prüfung der Versickerungsfähigkeit erscheint weder erforderlich noch angemessen.

Das anfallende Niederschlagswasser soll zurückgehalten und gedrosselt in den Regenwasserkanal im Neubaugebiet „Kälberweide II“ eingeleitet werden. Hierzu ist auf dem privaten Grundstück eine Regenwasserzisternen vorgesehen, die mit einem Drosselabfluss und einem Notüberlauf an den Regenwasserkanal angeschlossen wird.

3 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird entsprechend der beabsichtigten Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) dienen Allgemeine Wohngebiete vorwiegend dem Wohnen.

Um den überwiegend ruhigen Charakter des angrenzenden Wohngebietes in Ortsrandlage zu sichern, sind im WA die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für sportliche Zwecke ausgeschlossen. Zudem sind zur Stärkung der Wohnnutzung als angestrebter Hauptnutzung, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ebenfalls unzulässig.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der Vollgeschosse (Z) und die Höhe baulicher Anlagen bzw. der Firsthöhe (FH) bestimmt und orientiert sich an den Festsetzungen des Bebauungsplans Kälberweide II.

Die festgesetzte Grundflächenzahl GRZ 0,4 entspricht der Obergrenze nach Baunutzungsverordnung und ermöglicht eine angemessene Nachverdichtung im Gebiet.

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse (Z=II) ermöglicht eine Bebauung, die der Umgebung entspricht und einer unerwartet hohen Bebauung entgegenwirkt.

Die Firsthöhe und die Traufhöhe sind bezogen auf die in der Planzeichnung festgesetzten Bezugshöhe (BH) in m ü. NN (Normalnull). Die Höhenfestsetzungen entsprechen denen der benachbarten Bebauung, womit sich das Gebäude gut in die Nachbarschaft und das Ortsbild einfügt.

3.3 Bauweise

Entsprechend der ortstypischen Bauweise wird die offene Bauweise mit seitlichem Grenzabstand festgesetzt.

3.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster) wird durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Hierdurch werden im Wesentlichen die Lage und die städtebauliche Struktur der Hauptgebäude definiert. Darüber hinaus bietet das Baufenster einen gewissen Spielraum zur architektonischen Gebäudegestaltung.

3.5 Garagen, Carports und Stellplätze sowie Nebenanlagen

Um die bestehende Straße nicht mit parkenden Autos zu belasten, sind die erforderlichen Stellplätze grundsätzlich auf dem privaten Grundstück unterzubringen. Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen einschließlich Terrassenflächen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Damit wird ein großer Spielraum für die Grundstücksorganisation und Nutzung eingeräumt.

Senkrecht zur Erschließungsstraße angefahrene Garagen müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche einen Mindestabstand von 5,0 m, Carports einen Mindestabstand von 2,0 m einhalten. Dadurch werden die Erschließungsstraßen von wartenden Fahrzeugen freigehalten und eine Verengung der Fahrbahn vermieden. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, vor der Garage einen zusätzlichen Stellplatz nachzuweisen.

3.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Um den Versiegelungsgrad auf den Grundstücken möglichst gering zu halten, müssen Pkw-Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen mit wasserdurchlässigem Belag ausgeführt werden.

Kupfer-, zink- oder bleihaltige Außenbauteile sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, um eine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu verhindern. Diese Regelung greift auch bei Ziegeleindeckungen und Gründächern in Verbindung mit Kantblechen und derartigen Bauteilen.

Zum Schutz nachtaktiver Insekten wird im Plangebiet die Verwendung UV-anteilarmer Außenbeleuchtung zur Minderung der Fernwirkung festgesetzt (z. B. LED-Leuchten).

3.7 Pflanzmaßnahmen

Durch die Festsetzungen von Baumanpflanzungen soll im gesamten Plangebiet eine Mindestdurchgrünung sichergestellt werden.

4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Vorschriften zu Dächern, zur Gestaltung unbebauter Flächen, Einfriedungen, Außenantennen und Freileitungen dienen einer gestalterischen Einbindung des Gebiets in den ländlich geprägten dörflichen Kontext. Hierbei werden die Anforderungen an eine zeitgemäße und verträgliche Gestaltung im gesamtörtlichen Zusammenhang berücksichtigt.

4.1 Dächer

Die zulässigen Dachformen und Dachneigungen (Satteldächer, Walmdächer) entsprechen der ortstypischen Bauweise, von der zur Erhaltung eines harmonischen Ortsbildes nicht abgewichen werden soll. In dieses Bild sollen sich Garagen und Carports ebenfalls integrieren. Flache bzw. flachgeneigte Dächer bei Garagen und Carport sind aus gestalterischen sowie ökologischen und klimatischen Gründen nur in Verbindung mit einer Dachbegrünung zulässig.

Auch die Dachoberfläche und Farbe hat einen wesentlichen Einfluss auf das Einfügen in das ländliche Ortsbild. Daher werden Farbe und Material der Eindeckung eingeschränkt.

Anlagen zur Energiegewinnung (Photovoltaik, Solarthermie) sind nur am Gebäude (Dachflächen und Fassade) und in reflektionsarmer Ausführung zulässig. Damit wird sichergestellt, dass die Gartenbereiche von unerwünschten Anlagen freigehalten werden und Störungen weitgehend vermieden werden.

4.2 Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke

Die Festsetzung, dass unbebaute Flächen als Grünflächen zu unterhalten sind, unterstützt die Qualität des Freiraums der Baugebiete und unterstreicht den Wohngebietscharakter. Schottergärten sind zur Sicherung eines ansprechenden Orts- und Landschaftsbildes sowie aus ökologischen Gründen ausgeschlossen. Auf den Grundstücken müssen Standorte für Abfallbehälter mit einem baulichen oder pflanzlichen Sichtschutz versehen werden. Diese Festsetzung dient der positiven Wahrnehmung der Baugebiete und sorgt zudem für eine Minimierung der Konflikte durch Geruchsimmissionen.

Notwendige Geländeanpassungen sollen sich gut in das dörfliche Ortsbild einfügen. Deshalb sollen möglichst naturnahe Stützmauern oder Böschungen realisiert werden. Mit den Vorgaben zu Stützmauern sollen unerwünscht hohe Ausprägungen ausgeschlossen und eine ansprechende Gestaltung in Naturstein gesichert werden.

4.3 Einfriedungen und Mauern

Um unerwünschte Ausprägungen von Einfriedungen zu vermeiden, wurden dementsprechend Festsetzungen getroffen. Einerseits wurden ortsuntypische Materialien ausgeschlossen, andererseits wurde festgelegt, dass Einfriedungen aus Gründen der Verkehrssicherheit sowie zur Sicherung eines ansprechenden Ortsbilds in der Höhe begrenzt sind und nur aus Zäunen oder Hecken zulässig sind. Zudem muss ein Abstand von der Straßen- oder Gehwegkante eingehalten werden, damit unerwünschte Einschränkungen der Verkehrsfläche vermieden werden. Zur Minimierung der Verletzungsgefahr sind Holzzäune nur als Latten- oder Bretterzäune mit stumpfen Enden zulässig. Geschlossene Einfriedungen (Mauern, Wände, Gabionenwände etc.) sind zum Schutz des Ortsbildes und aus Gründen der Verkehrssicherheit ausgeschlossen.

4.4 Außenantennen

Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbild sind Außenantennen und/oder Parabolanlagen ausschließlich auf einen Standort am Gebäude zu konzentrieren.

4.5 Niederspannungsfreileitungen

Zur Verhinderung von „oberirdischen Drahtgeflechten“ wie in den 1950er und 1960er Jahren noch üblich, wird festgesetzt, dass Niederspannungsfreileitungen im Plangebiet nicht zulässig und daher unterirdisch zu verlegen sind.

4.6 Stellplatzverpflichtung

Die Stellplatzverpflichtung wird für große Wohnungen auf 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit erhöht. Damit wird dem hohen Motorisierungsgrad im ländlichen Raum Rechnung getragen. Ein unerwünschter Parkdruck im öffentlichen Raum soll vermieden werden. Halbe Stellplatzzahlen sind nach oben aufzurunden.

4.7 Anlagen zum Sammeln und Rückhalten von Niederschlagswasser

Zur Entlastung der örtlichen Kanalisation und zum Schutz vor Überschwemmungsgefahren ist auf dem Baugrundstück eine Retentionszisterne mit einem gedrosselten Ablaufherzustellen. Auf die Ver- und Entsorgungskonzeption unter dem Punkt „Konzeption der Planung“ wird verwiesen.

5 UMWELTBEITRAG

Da es sich um einen Bebauungsplan gemäß § 13b BauGB handelt, ist die Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung nicht erforderlich. Dennoch sind die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere, Klima, Luft und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen zu berücksichtigen (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB). Durch das Büro Kunz GaLaPlan wurde ein Umweltbeitrag erarbeitet, die die geforderten Inhalte darlegt. Der Umweltbeitrag wird als eigenständiger Bestandteil der Begründung beigelegt.

6 BODENORDNUNG

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sind keine Bodenordnungsmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch (Baulandumlegung) erforderlich. Die Grundstücksneubildung erfolgt durch Fortführungsnachweis.

7 KOSTEN

Die Planungs- und Erschließungskosten werden vom planungsbegünstigten Eigentümer übernommen. Damit verhält sich die Maßnahme für die Gemeinde kostenneutral.

8 STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN

Allgemeines Wohngebiet/Geltungsbereich

ca. 746,68 m²

Grafenhausen, den 10.03.2022

fsp.stadtplanung

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

Christian Behringer
Bürgermeister

Planverfasser

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.

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

Grafenhausen, den

Christian Behringer
Bürgermeister

Christian Behringer
Bürgermeister