



# Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Gewerbegebiet Morgenwaide II“

Satzungen  
Planzeichnung  
Bebauungsvorschriften  
Begründung  
Umweltbericht  
Artenschutzrechtlicher Endbericht

Stand: 12.12.2024

Fassung: Satzung  
gem. § 10 (1) BauGB



**fsp.stadtplanung**

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, [www.fsp-stadtplanung.de](http://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 12.12.2024

- 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 12.12.2024
  - b) dem textlichen Teil – planungsrechtliche Festsetzungen vom 12.12.2024
2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:
  - a) dem gemeinsamen zeichnerischen Teil vom 12.12.2024
  - b) den örtlichen Bauvorschriften (textlicher Teil) vom 12.12.2024
3. Beigefügt sind:
  - a) Begründung vom 12.12.2024
  - b) Umweltbericht (Büro galaplan decker) vom 12.12.2024
  - c) Artenschutzrechtlicher Endbericht (Büro galaplan decker) vom 12.12.2024
  - d) Entwässerungsplan (Hunziker Betatech AG) vom 25.06.2024

## § 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 unbauter 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 12.12.2024

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