



Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Breite I“ im vereinfachten Verfahren

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 bis 13 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 01. Juni 2023

die 5. Änderung des Bebauungsplans „Auf der Breite I“, Gemarkung Grafenhausen als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist im zeichnerischen Teil vom 09.03.2023 ersichtlich.

§ 2

Inhalt der Bebauungsplanänderung

- (1) **§ 10 der Bebauungsplanvorschriften des Bebauungsplans „Auf der Breite I“ vom 06.07.1977 in Verbindung mit dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans „Auf der Breite I“ erhält folgende/neue Fassung:**

§ 10

Garagen und Carports

- 1) Die Stellung der Garagen ist im Lageplan ersichtlich.
 - 2) Für Garagen und Carports sind Dachform und Dachneigung freibleibend. Flachdächer bis 5° Dachneigung sind extensiv zu begrünen.
- (2) **Absatz 2 und 3 aus § 10 der Bebauungsplanvorschriften werden gestrichen.**

- (3) Die Festsetzung im zeichnerischen Teil (Nutzungsschablone) hinsichtlich der Dachneigung wird entsprechend aufgehoben.

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans bleiben unverändert.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

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

§ 4 Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Grafenhausen, den 06. Juni 2023



[Handwritten signature]
Behringer,
Bürgermeister



5. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Breite I“ in Grafenhausen

--- Räumlicher
Geltungsbereich

Grafenhausen, den 09. März 2023

Behringer, Bürgermeister



Die Satzung tritt durch die
ortsübliche Bekanntmachung am
10. JUNI 2023 in Kraft.

Grafenhausen, den 10. JUNI 2023

Behringer, Bürgermeister



Wichtiger Hinweis! Dieser Plan stellt keinen Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskataster dar. Die Gemeinde Grafenhausen übernimmt keinerlei Haftung gegenüber der Datengenauigkeit und der Rechtssicherheit!

Erstellt für Maßstab 1:1 500

 Erstellungsdatum 14.02.2023
 Ersteller Dietsche



Gemeinde Grafenhausen
 Gemeindeverwaltung Grafenhausen
 Rathausplatz 1
 79865 Grafenhausen
 Tel.: 07748 / 5200 Fax: 07748 / 52020



Begründung

zur 5. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Breite I" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

1. Erfordernis der Planung:

Der Bebauungsplan „Auf der Breite I“, in Kraft getreten am 06.07.1977 soll geändert werden. Betroffen ist das gesamte Bebauungsplangebiet. Den Änderungsbeschluss hat der Gemeinderat der Gemeinde Grafenhausen in seiner öffentlichen Sitzung am 09.03.2023 gefasst.

Konkreter Planungsanlass ist der Antrag eines Grundstückseigentümers, der aufgrund einer im Plangebiet auffälligen, bestehenden Flachdachgarage, eine neue, nachhaltige Garage mit mehr Lagerkapazität errichten möchte.

Der Antragsteller plant das baufällige Garagendach mit einem Satteldach (Dachneigung 25°) neu aufzubauen. Im Zuge des Neuaufbaus des Daches, ist eine nachhaltige Bauweise mit Hilfe einer Photovoltaikanlage geplant. Zudem soll durch die Aufstockung mehr Lagerkapazität geschaffen werden.

Der Bebauungsplan schließt diese Bauweise allerdings derzeit aus, da lediglich Flachdächer zulässig sind bzw. das Garagendach als Anbau am Hauptgebäude miteinbezogen werden muss.

Gerade in der heutigen Zeit, in der der Klimawandel eine zentrale Rolle spielt, ist es wichtig den Bauherren ein nachhaltiges Bauen mit erneuerbaren Energien ermöglichen zu können. Durch die Aufstockung der Garage mit einem Satteldach kann außerdem zusätzliche Fläche für Lagerraum gewonnen werden, sodass auch dies der Umwelt, hinsichtlich der Bodenversiegelung zu Gute kommt und keine weiteren Flächen versiegelt werden müssen.

Der nachfolgende Kartenausschnitt stellt den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung dar:



2. Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Änderung des Bebauungsplans im gesamten Bebauungsplangebiet „Auf der Breite I“ soll den Bauherren künftig die Möglichkeit geschaffen werden, dass die Dachform und Dachneigung für Garagen und Carports großzügiger gestaltet werden kann.

3. Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Die Bebauungsplanänderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Bedingungen hierfür erfüllt sind: Durch die Änderung sind keine Grundzüge der Planung betroffen und es entspricht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Die weiteren in § 13 BauGB angeführten Voraussetzungen für die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens sind ebenfalls gegeben.

4. Umweltprüfung und Eingriffs/- und Ausgleichsbilanzierung

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB (siehe Ausführungen unter Nr. 3 dieser Begründung). In diesem Zusammenhang wird keine Umweltprüfung und Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung durchgeführt (§ 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

5. Vorbereitenden Bauleitplanung

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist im aktuellen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Oberes Schlüchttal dargestellt. Die Änderung des Bebauungsplanes wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Grafenhausen, den 09.03.2023



Behringer,
Bürgermeister



Satzung

über die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Breite I“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

-VERFAHRENSVERMERKE-

1. Die Aufstellung der o.g. Bebauungsplanänderung wurde am 09. März 2023 in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Grafenhausen beschlossen und am 18. März 2023 im Mitteilungsblatt der Gemeinde Grafenhausen bekannt gemacht.
2. Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB kann bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren von der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgesehen werden. Daher wurde auf die frühzeitige Beteiligung verzichtet. Ebenso wurde die Durchführung der Umweltprüfung unberücksichtigt (§ 13 Abs. 3 BauGB).
3. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 09.03.2023 wurde vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 09.03.2023 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
4. Die öffentliche Auslegung wurde am 18. März 2023 im Mitteilungsblatt der Gemeinde Grafenhausen bekannt gemacht. Der Satzungsentwurf in der Fassung vom 09.03.2023 wurde vom 27. März 2023 bis einschließlich 02. Mai 2023 öffentlich ausgelegt.
5. Der Gemeinderat hat am 01. Juni 2023 in öffentlicher Sitzung die vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen behandelt und die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 09. März 2023 als Satzung beschlossen.
6. Die Satzungsausfertigung erfolgte am 06. Juni 2023. Hiermit wurde bestätigt, dass der Inhalt des Satzungstextes, des zeichnerischen Teils und der Begründung zur Bebauungsplanänderung mit dem Satzungsbeschluss übereinstimmt.
7. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom 10. Juni 2023 im Mitteilungsblatt der Gemeinde Grafenhausen, ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.

Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach dem BauGB durchgeführt wurde.

Grafenhausen, 12. Juni 2023



Behringer, Bürgermeister

