



SATZUNG

Zur Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Breite" der Gemeinde Grafenhausen

Aufgrund der §§ 1,2 und 8-10 des Baugesetzbuches in der gültigen Fassung, § 73 Abs. 1, § 74 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung, hat der Gemeinderat am 16.02.1995 der Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Breite" zugestimmt und diesen als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat sich gegenüber dem baupolizeilich genehmigten Bebauungsplan vom 03. November 1980 nicht geändert. Die Bebauungsplanänderung betrifft die Verschiebung des Baufensters bei den Grundstücken entlang der L 157. Der übrige Teil des Plangebietes wird von der Änderung nicht berührt. Hier gilt weiterhin der Lageplan des Bebauungsplanes in der Fassung vom 03. November 1980.

Die Bebauungsvorschriften wurden um 2 Punkte ergänzt und sind Bestandteil dieser Satzung. Im übrigen gelten die Bebauungsvorschriften des alten Bebauungsplanes unverändert weiter, sofern in der vorliegenden Bebauungsplanänderung keine andere Regelung getroffen ist.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist auch aus dem beigefügten Deckblatt ersichtlich.

§ 2

Bestandteile der Bebauungsplanänderung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

1. Begründung
2. Ergänzte Bebauungsvorschriften
3. zeichnerischer Teil- Deckblatt- Maßstab 1:1000

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Grafenhausen, den 17.02.1995

Kiefer, Bürgermeister



- angezeigt am

23. AUG. 1995

Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Breite"



LANDRATSAMT WALDSHUT

B E G R Ü N D U N G

Im genehmigten Bebauungsplan vom 03. November 1980 ist in den Bebauungsvorschriften unter § 2 folgendes geregelt:

Die Gebäudereihe entlang der L 157 ist dem Bau von Läden, Betrieben des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften, sonstigen Gewerbebetrieben, sowie Wohn-, Geschäfts- und Bürogebäuden vorbehalten.

Im zeichnerischen Teil wurde dieser Bereich als (WA) allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Mit Schreiben des Landratsamtes vom 27.06.1990 wurde darauf hingewiesen, daß in dem ausgewiesenen allgemeinen Wohngebiet eine etwaige gewerbliche Nutzung nur für die Versorgung des Gebiets zulässig wäre. Sofern an eine weitergehende gewerbliche Nutzung gedacht ist, müßte der Gebietscharakter z. Bsp. in ein Mischgebiet (MI) abgeändert werden. Dieser Änderungsvorschlag wurde in den neuen Plänen (Deckblattverfahren) berücksichtigt. Auch sind wir der Empfehlung des Landratsamtes nachgekommen und haben bei den geänderten Grundstücken die Hauptfirstrichtung deutlich dargestellt und in der Legende erklärt.

In diesem Bereich sind bereits zwei Grundstücke an Gewerbetreibende veräußert. Das erste Grundstück an der östlichen Bebauungsgrenze wurde an die Firma Auto Tröndle zum Bau einer Ausstellungshalle veräußert. Das daneben liegende Grundstück ist bereits mit einem EDEKA-Geschäft bebaut. Für den dritten Platz läuft bereits ein Baugesuch für die Errichtung eines gastronomischen Betriebes mit Einbau von 6 Wohneinheiten. Die Bebauung dieser Grundstücke wie sie nun erfolgt ist bzw. wie sie beabsichtigt ist, wäre ohnehin nur in einem Mischgebiet möglich gewesen. Nachteile für die Grundstücksbesitzer können nicht auftreten, da das Restgelände im Eigentum der Gemeinde ist. Durch die Schaffung von Wohn-, Geschäft- und Bürogebäuden ist die Versorgung des gesamten Einzugsbereichs gesichert.

Im genehmigten Bebauungsplan vom 03. November 1980 ist für das Baufenster im Bereich der Bauplätze entlang der L 157 ein Grenzabstand von 20 Meter eingetragen. Nach Rücksprache mit dem Regierungspräsidium sowie dem Landratsamt erscheint ein Grenzabstand von 10 Metern zur Landesstraße als ausreichend. Durch die Größe des bereits bebauten EDEKA-Geschäftes hat sich in diesem Bereich auch eine neue Einteilung ergeben. Es werden nun nicht mehr 5 Bauplätze sondern lediglich 4 Bauplätze ausgewiesen.

Auch wurden die vorgebrachten Einwendungen des Straßenbauamtes im vollem Umfange berücksichtigt. Mit Schreiben vom 27. November 1990 teilte das Straßenbauamt mit, daß gegen die Änderung keine Einwände mehr bestehen.

Grafenhausen, 17.06.1993
K i e f e r, Bürgermeister

angezeigt am

23. AUG. 1995



LANDRATSAMT WALDSHUT

Bebauungsvorschriften zur Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Breite"

Die Bebauungsvorschriften für diese Bebauungsplanänderung werden gegenüber dem genehmigten Bebauungsplan vom 03. November 1980 wie folgt ergänzt:

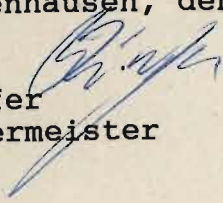
1. Die Gebäudereihe entlang der L 157 ist dem Bau von Läden, Betrieben des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften, sonstigen Gewerbebetrieben, sowie Wohn-, Geschäfts- und Bürogebäuden vorbehalten.

Diese Gebäudereihe wird als Mischgebiet (MI) ausgewiesen.

2. Die Traufhöhe wird von der Außenkante Wand bis Oberkante Sparren -von Mitte Gebäude auf Straßenhöhe gemessen- auf höchstens 8 Meter festgesetzt.

Die Firsthöhe -Mitte Gebäude auf Straßenhöhe gemessen- darf höchstens 14 Meter betragen.

Grafenhausen, den 17. Juni 1993


Kiefer
Bürgermeister