

# Satzung

## über die Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Breite“

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 bis 13 a 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 03.12.2015 folgende Satzung beschlossen:

### § 1

#### Räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat sich gegenüber der baupolizeilich genehmigten Bebauungsplan nicht geändert.

### § 2

#### Inhalt der Bebauungsplanänderung

Die Bebauungsplanänderung betrifft die Änderung des Baufensters für das Grundstück Flst. Nr. 778. 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 § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Grafenhausen, den 03.12.2015



Ch. Behringer  
Bürgermeister

# Begründung

## zur Änderung der örtlichen Bauvorschriften im Bebauungsplan "Auf der Breite" im vereinfachten Verfahren

Beim Bebauungsplan „Auf der Breite“ handelt es sich um einen alten Bebauungsplan aus dem Jahr 1977. Die Baufenster wurden seinerzeit punktgenau festgesetzt. Eine Nachverdichtung ist daher ohne Änderung des Bebauungsplanes ausgeschlossen.

Das Baufenster auf dem Grundstück Flst. Nr. 778 muss vergrößert werden, damit die bestehende Praxis für Physiotherapie auf einen zeitgemäßen Stand erweitert werden kann. Nur dann ist die Erhaltung und Sicherung der Arbeitsplätze auf lange Sicht und eine Weiterführung der Praxis durch eine Nachfolgerin möglich.

Im ländlichen Raum ist der Erhalt der Massagepraxis dringend erforderlich um weite Wege zu vermeiden und die Versorgung der Bevölkerung, vor allem von älteren nicht mehr mobilen Personen, ortsnah zu gewährleisten.

Die Erteilung der Baugenehmigung für den An- und Umbau am bestehenden Anwesen über eine Befreiung von den Bauvorschriften ist in diesem Ausmaß nicht möglich.

Die ökologische Auswirkungen sind so gering, dass keine Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden.

Grafenhausen, den 03.12.2015

Ch. Behringer  
Bürgermeister



## ZEICHENERKLÄRUNG

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUND- FLÄCHENZAHL	GESCHOSS- FLÄCHENZAHL
DACHNEIGUNG	BAUWEISE
	FIRSTRICHTUNG

TRAUFL- UND FIRSTHÖHEN  
SIEHE BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN!

 GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES  
D. BEB. PLANES


 BAUGRENZE


 GEPL. GRUNDSTÜCKSGRENZEN

 ZUFAHRTSVERBOT

 MISCHGEBIET

 GEHWEG  
FAHRBAHN  
GEHWEG

 SICHTFLÄCHEN (V. D. BEB. FREIZUH. GRUNDSTÜCK)  
ANPFL. U. EINF. MAX. 0,80m HOCH

 GRÜNFL. ALS BESTANDTEIL V. VERK. ANL. I. S. V.  
§ 127 (2) 3 BBAUG.

 FIRSTRICHTUNG ZWINGEND

z. Bebauungsplan  
in Grafenhausen  
"Auf der Breite"

DECKBLATT  
Änderung  
vom 03. DEZ. 2015  
Gemeinde Grafenhausen

Genehmigt am 14.03.1977



den 03. DEZ. 2015  
Der Bürgermeister  
Bereitet am 10.09.2015  
Architekturbüro Kaiser  
Grafenhausen  
Der Planverfasser:

0.09

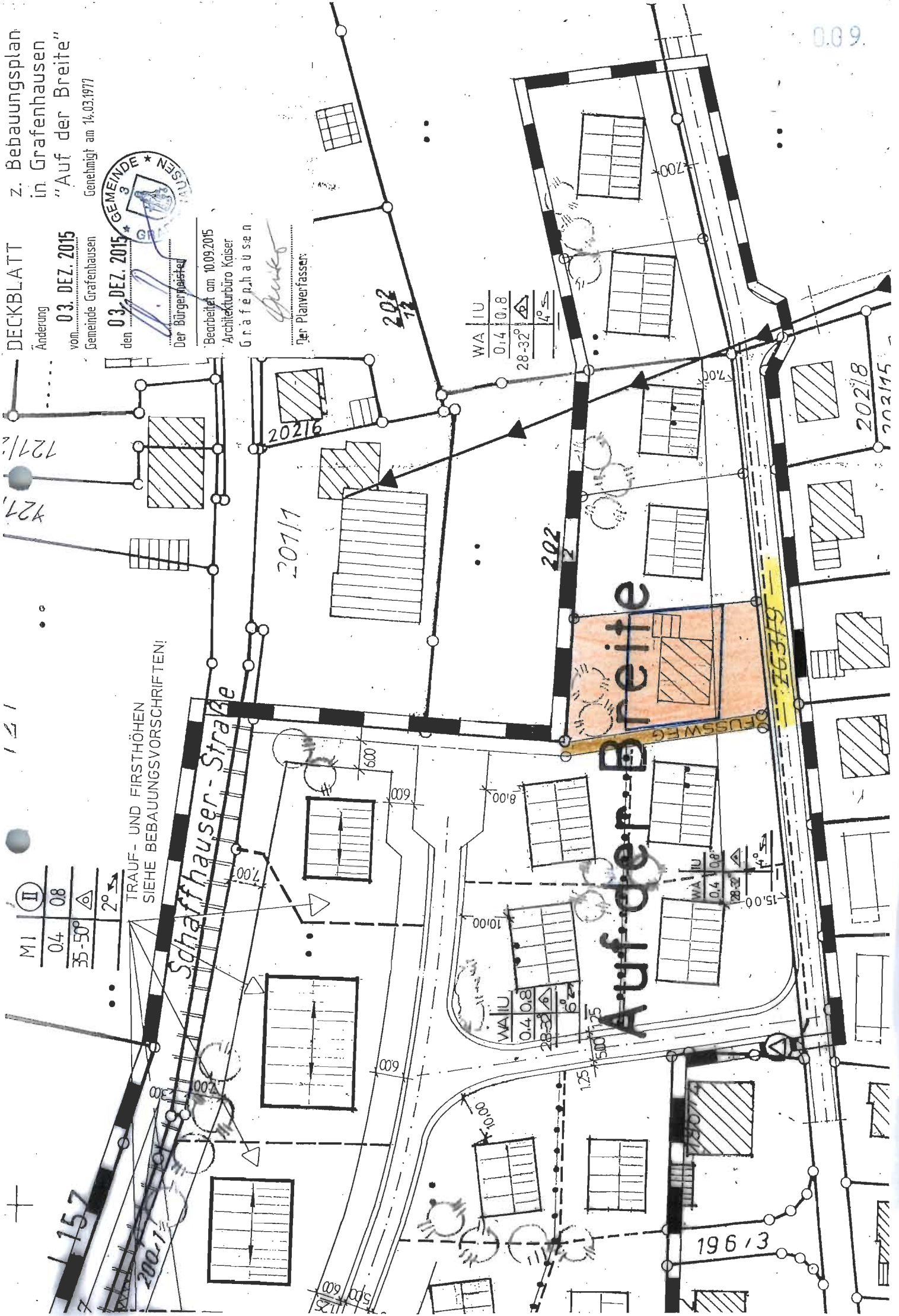
141

M I	II
04	08
35-50°	△
2°	↗

TRAUF- UND FIRSHÖHEN  
SIEHE BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN!

Scharfhauser-Strasse

Auf der Breite



196/3

202/18  
202/15