

Landkreis Waldshut

Gemeinde **Grafenhausen**

genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den

3. NOV. 1980



S a t z u n g

über die Erweiterung des Bebauungsplanes **"Auf der Breite"** II

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 bis 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6.7.1979 (BGBl I S. 949 ff.), § 111 Abs. 1 § 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.06.1972 (Gesetzblatt S. 352) (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember (Gesetzblatt 1976 S. 1) hat der Gemeinderat am 25. September 1980 den Bebauungsplan für das Gewann "Auf der Breite" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Festsetzung der Planungsgrenzen im zeichnerischen Teil - Lageplan - (zu § 2 Ziff. 3).

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Begründung
2. Übersichtsplan
3. zeichnerischer Teil - Lageplan - Maßstab 1 : 1000
4. Straßenlängsschnitt
5. Bebauungsvorschriften

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den aufgrund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zu wider handelt.

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung tritt nach § 12 BBauG mit Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.

Grafenhausen, den 25. September 1980



*[Handwritten Signature]*  
- Kiefer -  
Bürgermeister

**Bebauungsplan- / Änderung / Erweiterung**  
Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes  
genehmigt  
Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 3. NOV. 1980



Waldshut-Tiengen, den 3. NOV. 1980

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan für das Gewann "Auf der Breite" der Gemeinde Grafenhausen.



I. Allgemeines

Der am 14. März 1977 genehmigte Bebauungsplan "Auf der Breite" ist nun nahezu bebaut. Die der Gemeinde gehörenden Grundstücke sind alle verkauft und bebaut, von den privaten Grundstücken sind derzeit noch zwei unbebaut, jedoch werden diese zum Eigenbedarf benötigt.

Bereits in den Jahren 1970/71 hat die Gemeinde fast das gesamte Gelände "Auf der Breite" käuflich erworben, um bei Bedarf dieses als Bebauungsgebiet auszuweisen und anzubieten. Die Gemeinde bezahlte für das Gelände in den Jahren 1970 und 1971 bereits einen Preis von DM 810.694,--. Derzeit sind in der Gemeinde Grafenhausen keine bebaubaren Grundstücke mehr vorhanden. Das Bebauungsgebiet "Bohlisch" kann nicht mehr erweitert werden und dem Bebauungsplan "Geroldshofstetten" wurde in der vorgelegten Fassung vom Regierungspräsidium Freiburg nicht zugestimmt. Es besteht also derzeit nur die Möglichkeit das Bebauungsgebiet "Auf der Breite" zu erweitern.

Bisher war die Erweiterung von der Trassenführung der Anbindung der K 6500 an die L 157 abhängig. Nachdem das Planfeststellungsverfahren abgeschlossen ist und mit den Arbeiten im Frühjahr dieses Jahres begonnen wird, dürfte auch von dieser Seite nichts mehr gegen eine Erweiterung des Bebauungsgebietes "Auf der Breite" einzuwenden sein.

Hinzu kommt, daß die im Ort vorhandenen Baulücken von den Landwirten als Hoffläche genutzt werden und somit für eine Bebauung nicht in Frage kommen. Die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde

~~Bebauungsplan- / Änderung / Erweiterung~~

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes

genehmigt

Landratsamt Waldshut

- 2 -

mit 1.917 Einwohnern zum 31.12.1979 ~~gegenüber~~ gegenüber den 1.881 Einwohnern zum 31.12.1976 kann als positiv angesehen werden.

Nachdem der Gemeinde 18 konkrete Bauanfragen ~~ortsansässiger~~ ortsansässiger Bürger vorliegen, steht es hiernach mit der Zielsetzung des Schwarzwaldlerlasses im Einklang, Baugebiete vor Rechtskraft des Flächennutzungsplanes auszuweisen.

Die Zuständigkeit für die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes liegt für die Gemeinde Grafenhausen beim ~~Verwaltungs-~~Verband Ühlingen-Birkendorf/Grafenhausen.

Der ~~Verwaltungs-~~Verband hat im Jahre 1979 das Ingenieurbüro Behrle aus Rheinfeldern mit der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes beauftragt. Die Arbeiten gehen recht zügig voran und bereits Anfang Mai wird eine erste Besprechung zwischen Gemeinderat und Ingenieurbüro erfolgen. Auch im Flächennutzungsplanentwurf ist die Erweiterung des Baugebietes "Auf der Breite" vorgesehen. Sollte es gewünscht werden, kann eine Stellungnahme des Flächennutzungsplaners, Herr Behrle, vorgelegt werden.

## II. Art des Baugebietes

Die Erweiterung des Baugebietes "Auf der Breite" umfasst eine Fläche von ca. 3,9 ha. Das Baugebiet liegt im Westen der Gemeinde zwischen der L 157 und der Schulstraße. Das Baugebiet schließt die Lücke zwischen Grafenhausen und dem "Ortsteil Bohlisch" bis zur Trasse der jetzt neu verlegten K 6500.

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes, außer der Gebäudereihe entlang der L 157, ist als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Die Gebäudereihe entlang der L 157 ist dem Bau von Läden, Betrieben des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften, sonstige Gewerbebetriebe, sowie Geschäfts- und Bürogebäuden vorbehalten. Durch die unterschiedliche

Beschaffenheit des Geländes ist der Ausbau eines Vollgeschosses bis zum zwingenden Ausbau von zwei Vollgeschossen vorgesehen. Aus Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.

### III. Erschließung

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt zum Teil über die Schulstraße, an die sich eine Stichstraße anschließt. Ebenfalls ist ein Anschluß an die neu erstellte K 6500 vorgesehen. Da die Ver- und Entsorgung für die gegenüber dem neuen Baugebiet gelegenen Häuser bereits in der Schulstraße verlegt ist, gibt es keine größeren Schwierigkeiten das Neubaugebiet zu erschließen. Anschluß an die Ortskanalisation ist gegeben. Die Kapazität der Kläranlage ist ausreichend. Ebenfalls ist der Anschluß an die Ortswasserleitung gegeben. Eine ausreichende Wasserversorgung ist sichergestellt. Zum einen bezieht Grafenhausen Wasser aus eigenen Quellen, zum anderen wird die Gemeinde teilweise von der Gruppenwasserversorgung Hochschwarzwald, bei der Mitgliedschaft besteht, versorgt.

Die Kosten für die Erschließung errechnen sich wie folgt:

Straßenherstellung	3.500 qm x DM 60,-- =	DM 210.000,--
Wasserleitung	650 m á DM 100,-- =	DM 65.000,--
Abwasserleitung	560 m á DM 150,-- =	DM 84.000,--
Sonstiges		DM 31.000,--

Insgesamt: DM 390.000,--

=====

Die Gemeinde erhebt diesen Betrag laut Erschließungsbeitragsatzungen von den Grundstückseigentümern, wobei der Eigenanteil der Gemeinde in Abzug gebracht wird.

### V. Beabsichtigte Maßnahme

Der Bebauungsplan, der die Grundlage für die Erschließung des obengenannten Baugebietes bilden soll, sieht 27 Bauplätze vor, wobei die fünf Bauplätze entlang der L 157 als Geschäfts-

häuser vorgesehen sind. Es ist beabsichtigt, den Bebauungsplan möglichst umgehend genehmigt zu bekommen, da bereits 18 Grundstücke für einheimische Interessenten vorgemerkt werden mußten.

Es ist für unsere Gemeinde von außerordentlicher Wichtigkeit, die Abwanderung junger Leute zu verhindern. Es ist somit Aufgabe der Gemeinde, entsprechend Bauplätze für Interessierte anzubieten. Bei der derzeitigen Nachfrage kann davon ausgegangen werden, daß das ausgewiesene Baugebiet bis in ca. zwei Jahren bebaut sein wird.

Grafenhausen, den 14. April 1980.



  
- Kiefer  
Bürgermeister

**Bebauungsplan- / ~~Änderung~~ / Erweiterung**  
Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes  
genehmigt  
Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 3. NOV. 1980

