

Satzung über die Änderung des Bebauungsplanes „Bohlisch“

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 bis 10 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 05.07.2018 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im zeichnerischen Teil ersichtlich; er wird nicht geändert.

§ 2

Inhalt der Bebauungsplanänderung

Die Anzahl der Vollgeschosse für das Grundstück Flst. Nr. 763 wird auf II Vollgeschosse festgelegt.

Die Geschossflächenzahl für den gesamten Planbereich wird auf 0,4 geändert.

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 § 13 BauGB in Kraft.

Grafenhausen, den 05.07.2018

Behringer
Bürgermeister



Begründung

zur Änderung des Bebauungsplanes "Bohlisch" im vereinfachten Verfahren

Der Bebauungsplan Bohlisch schrieb in der Ursprungsfassung 1973 für alle Grundstücke II Vollgeschosse **zwingend** vor. Dies wurde in einer Bebauungsplanänderung 1977 demzufolge geändert, dass für manche Grundstücke (nicht für alle) nur noch I Vollgeschoss **zwingend** vorgeschrieben ist. Betroffen davon ist auch das Grundstück Flst. Nr. 763.

Um mit dem angedachten Neubau möglichst viele barrierefreie Wohnungen anbieten zu können soll der Bebauungsplan Bohlisch hinsichtlich Geschossigkeit auf II Vollgeschosse für das Grundstück Flst.Nr. 763 geändert werden. Durch die Hanglage des Grundstücks passt sich das geplante Gebäude in die vorhandene Bebauung ein.

Sinnvoll ist es auch, die Grundflächenzahl von 0,15 bis 0,25 auf generell 0,40 zu ändern. In allen gegenwärtig gültigen Bebauungsplänen ist die Grundflächenzahl auf 0,4 festgelegt. Die Änderung der Bebauungsmöglichkeiten entspricht den Vorgaben, dass mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll.

Ökologische Auswirkungen werden nicht erwartet, so dass keine Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden.

Grafenhausen, den 05.07.2018



Behringer
Bürgermeister

005

| | |
|-----|--|
| III | |
| 0 | |

| | |
|-------|---|
| WA II | |
| 0,4 | |
| - | 0 |

| | |
|--------|---|
| GE III | |
| 0.4 | |
| - | 0 |

| | |
|------|---|
| WA I | |
| 0,4 | |
| - | 0 |

| | |
|-------|---|
| WA II | |
| 0,4 | |
| - | 0 |

| | |
|------|---|
| WA I | |
| 0,4 | |
| - | 0 |

| | |
|-------|---|
| WA II | |
| 0,4 | |
| - | 0 |

| | |
|-------|---|
| WA II | |
| 0,4 | |
| - | 0 |

Beim
Signauerschacht

719

701

00

179
27

179
28

179
30

179
31

179
32

179
18

179
17

32
1

193
18

6

Grafenhäuser im Juli 2018
Der Entwurfsverfasser:

KAISER
ARCHITECTURBÜRO

Leimgrubenweg 9 10865 Grafenhäuser
Telefon 0 77 48/2 57 Fax 0 77 48/54 59
info@kaiser.de

