

SATZUNG

über die Erweiterung des Bebauungsplanes "Geroldshofstetten"

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 bis 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) in der jeweils gültigen Fassung, § 111 Abs. 1 § 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.06.1972 (GBl. S. 351) (LBO) in der jeweils gültigen Fassung in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 22. Dezember 1975 (Gesetzblatt 1976 S. 1) in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat am 20. Oktober 1983 den Bebauungsplan "Geroldshofstetten" 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. Höhenplan - Schnittlinienverlauf der Gebäudeprofile
5. Geländeprofile
6. Bebauungsvorschriften

~~Bebauungsplan - / Änderung / Erweiterung~~

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes  
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 15. FEB. 1984



§ 3

Ordnungswidrigkeiten

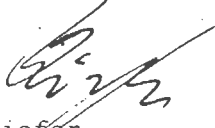
Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den aufgrund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwider handelt.

§ 4

Inkrafttreten

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

Grafenhausen, den 20. Oktober 1983

  
Kiefer  
Bürgermeister

**Bebauungsplan-~~Änderung~~-~~Erweiterung~~**

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes  
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 15. Feb. 1984



BEGRÜNDUNG

Gemäß § 11 des Bauplanungssetzes  
genehmigt

Landratsamt Waldshut

zum Bebauungsplan für das Baugebiet "Geroldshofstetten" der Gemeinde Grafenhausen  
Waldshut-Tiengen, den 15. Feb. 1984



I. Allgemeines

Für das Gebiet Geroldshofstetten wurde schon im Jahre 1964 ein Bebauungsplan aufgestellt und als Satzung beschlossen.

Der Eigentümer des Teilgrundstücks entlang der Gemeindeverbindungsstraße nach Mettenberg wollte an einen Markler verkaufen. Um Spekulationen zu vermeiden, hat die Gemeinde das Grundstück von 9.264 m<sup>2</sup> zum Preis von DM 90.000,-- als zukünftiges Bauland aufgekauft.

Außer 5 Bauplätzen im Neubaugebiet "Auf der Breite" sind in der Gemeinde Grafenhausen derzeit keine bebaubaren Grundstücke mehr vorhanden. Diese 5 Bauplätze mit einer Größe von je ca. 2.000 m<sup>2</sup> sollen dem Bau von Geschäftshäusern vorbehalten werden.

Die im Ort vorhandenen Baulücken werden von den Landwirten als Hoffläche genutzt und kommen somit für eine Bebauung nicht in Frage.

Die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde mit 1.917 Einwohnern zum 31.12.1979 gegenüber 1.946 Einwohnern zum 31.12.1982 kann als positiv angesehen werden.

Nachdem die Gemeinde für 7 der 10 ausgewiesenen Bauplätze bereits konkrete Zusagen an einheimische Bauinteressenten gemacht hat, steht es hiernach mit der Zielsetzung des Schwarzwaldlerlaßes im Einklang, Baugebiete vor Rechtskraft des Flächennutzungsplanes auszuweisen.

Das Baugebiet Geroldshofstetten ist im Flächennutzungsplan mit der genau gleichen Größe ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan ist bereits soweit vorgeschritten, daß er voraussichtlich im Frühjahr des kommenden Jahres Rechtskraft erlangen wird.

II. Art des Baugebietes

Das Baugebiet "Geroldshofstetten" umfasst eine Fläche von etwa 9.500 m<sup>2</sup>.

Als Abrundung der vorhandenen dörflichen Bebauung werden die 3 Grundstücke westlich der Mettenberger Straße als Dorfgebiet (MD), der östlich der Mettenberger Straße liegende Planungsbereich als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

Auf dem nahezu ebenen Gelände ist eine eingeschossige Bauweise mit ausbaubarem Dachgeschoss bzw. ausbaubarem Untergeschoss vorgesehen. Lediglich für einen Bauplatz ist eine zweigeschossige Bebauung möglich. Nach dem Bebauungsplan wurde die offene Bauweise festgesetzt. Die Firstrichtung wird in den Bebauungsvorschriften nicht festgelegt. Die Dachneigung beträgt zwischen 35 und 42 °.

### III. Erschließung

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über das vorhandene Straßennetz. Somit fallen für die Straßenherstellung keine Kosten an. Die Wasserversorgung verläuft ebenfalls in der bisherigen Straße, sodaß auch hier keine großen Kosten anfallen werden. Eine ausreichende Wasserversorgung ist sichergestellt, da Grafenhausen zum einen Wasser aus eigenen Quellen bezieht, zum anderen teilweise von der Gruppenwasserversorgung Hochschwarzwald, bei der Mitgliedschaft besteht, versorgt wird. Anschluß an die Ortskanalisation ist ebenfalls gegeben. Die Kapazität der Kläranlage ist ausreichend. Beim Neuausbau der Mettenberger Straße in diesem Jahr wurde im Straßenbereich ein separater Kanal für die Straßenentwässerung sowie für die Oberflächenentwässerung verlegt.

Die Kosten für die Erschließung errechnen sich demnach wie folgt:

Straßenherstellung - keine Kosten	
Wasserleitung - keine Kosten	
Abwasserkanal 250 m á DM 250,-- =	<u>DM 62.500,--</u>
insgesamt:	DM 62.500,-- =====

Nichtstraßen?  
Gebäude?

Die Gemeinde erhebt diesen Betrag gem. der rechtskräftigen Entwässerungssatzung von den Grundstückseigentümern.

### Bebauungsplan-~~Änderung~~ / Erweiterung

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes  
genehmigt

### IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan, der die Grundlage für die Erschließung des o.g. Baugebietes bilden soll, sieht 10 Bauplätze vor. Wie schon ~~Waldhütten~~ <sup>Waldhütten</sup> ~~genannt~~ <sup>genannt</sup> am 7. 10. 1983 an einheimische Bauinteressenten abgegeben werden, die zum Teil im Frühjahr 1984 mit der Bebauung beginnen möchten.

Landratsamt Waldshut  
Waldhütten, den 7. 10. 1983  
43 43  
45. FEB. 1984

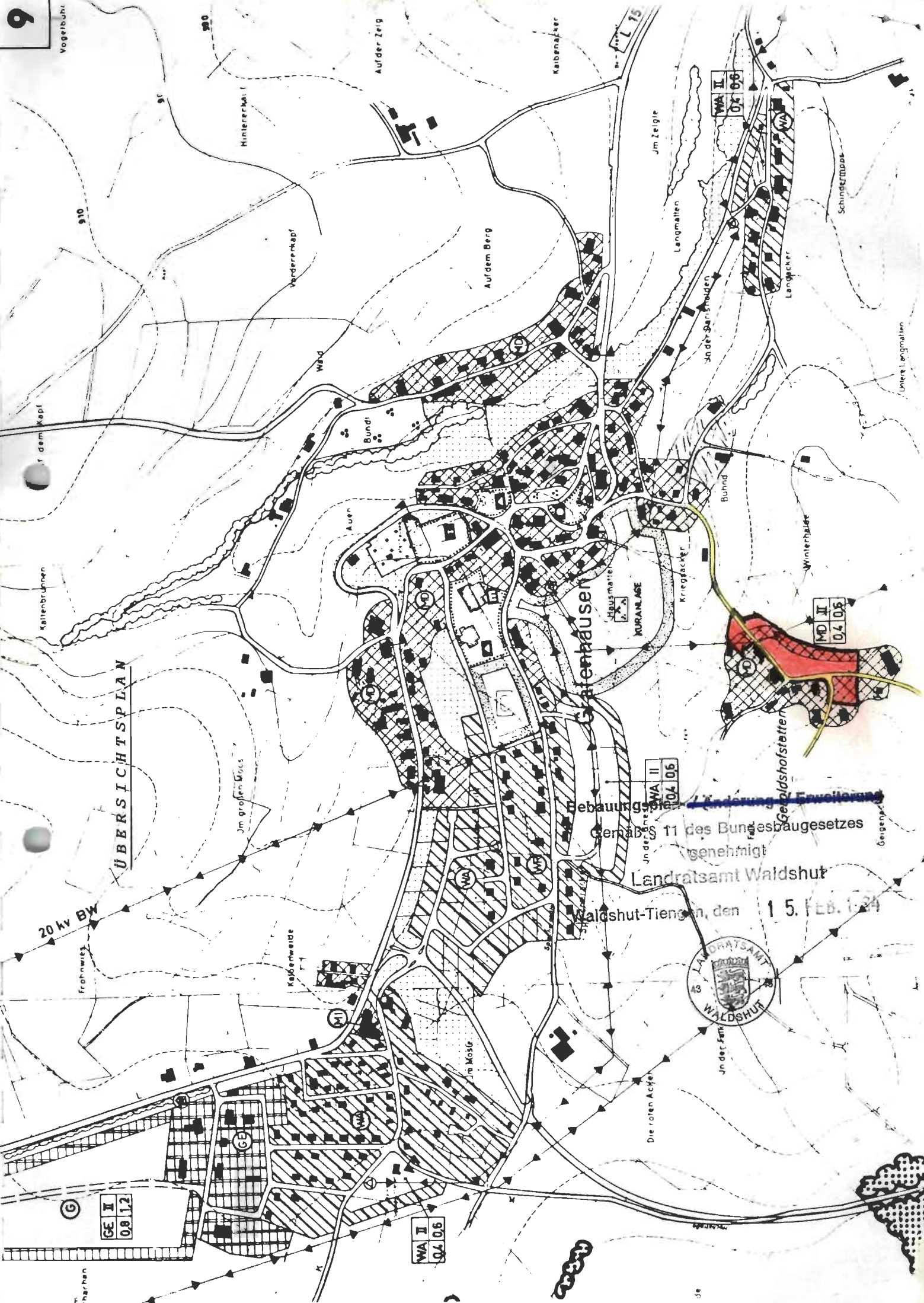


Es kann davon ausgegangen werden, daß der größte Teil der Bauplätze innerhalb 2 Jahren bebaut sein wird.

Grafenhausen, den 20. Oktober 1983

Kiefer  
Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN



Bebauungsplan 77/1212/13  
 Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes  
 genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 15. FEB. 1934



GE II  
08 12

WA II  
04 06

WA II  
04 06

WA II  
04 06

MD II  
04 05

WA II  
04 06