

Satzung

über die Änderung des Bebauungsplanes „Kälberweide“

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 bis 13 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 11. Juli 2019 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat sich gegenüber der baupolizeilich genehmigten Bebauungsplan vom 07.05.1999 nicht geändert.

§ 2

Inhalt der Bebauungsplanänderung

Die Bebauungsplanänderung betrifft die Ergänzung/Klarstellung von Punkt 3.4 der Bebauungsvorschriften. Diese werden wie folgt ergänzt:

Auf den Grundstücken entlang der L 157 (Flst. Nr. 2788 bis 2789/6 und 2772 bis 2774) darf eine Mauer mit einer Höhe bis 0,80 m über Straßenniveau errichtet werden. Bezugspunkt für die Höhenstellung ist die L 157. Der auf dem Grundstück liegende Abwasserkanal darf dabei nicht überbaut werden.

Die Senke entlang der Straße, die Eigentum des Landes Baden-Württemberg, Straßenverwaltung, ist, darf nicht einbezogen oder verändert werden.

Die restlichen Bestimmungen bleiben bestehen.

§ 3

Bestandteile der Bebauungsplanänderung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

1. Begründung

§ 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 11. Juli 2019

Behringer
Bürgermeister



Begründung

zur Änderung des Bebauungsplans "Kälberweide" im vereinfachten Verfahren

Die Grundzüge der ursprünglichen Planung des Bebauungsplanes werden durch die Änderung nicht berührt. Die Änderung enthält lediglich Festsetzungen nach § 9 Absatz 2. Daher kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden.

Ein Großteil der Grundstückseigentümer entlang der L 157 möchte Mauern anlegen, um, den Verkehrslärm etwas abzdämmen. Außerdem sollen die Einfriedungen Sichtschutz gewähren, da die Grundstücke unter dem Straßenniveau liegen.

Die beantragte Höhe der Einfriedungen überschreitet die bisher festgesetzten Maße dadurch, dass die Grundstücke tiefer als die Straße liegen, erheblich. Eine Befreiung von den bestehenden Bebauungsvorschriften ist in diesem Ausmaß nicht genehmigungsfähig.

Um nun eine einheitliche Gestaltung zu ermöglichen, werden die bestehenden Vorschriften ergänzt. Die Höhe der Einfriedungen zur L 157 wird neu definiert und klargestellt. Bezugspunkt ist die L 157.

Die Bebauungsplanänderung hat keine negativen ökologischen Auswirkungen, so dass keine Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden müssen.

Grafenhausen, den 11. Juli 2019

Ch. Behringer
Bürgermeister





Wichtiger Hinweis! Dieser Plan stellt keinen Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskataster dar. Die Gemeinde Grafenhausen übernimmt keinerlei Haftung gegenüber der Datengenauigkeit und der Rechtssicherheit!

Erstellt für Maßstab 1:1 000
 Erstellungdatum 15.04.2019
 Ersteller Anwender mit ALKIS.buch



Gemeinde Grafenhausen

Gemeindeverwaltung Grafenhausen
 Rathausplatz 1
 79865 Grafenhausen
 Tel.: 07748 / 5200 Fax: 07748 / 52020

