

Satzung

über den Bebauungsplan / vorhabensbezogener Bebauungsplan „Bad. Staatsbrauerei Rothaus AG II“

Aufgrund der §§ 1, 2, 8 bis 10 und 12 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 29.04.2004 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus den Festsetzungen der Planungsgrenzen im zeichnerischen Teil.

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Begründung
2. zeichnerischer Teil (Lageplan im Maßstab 1 : 500) mit Festsetzungen

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwider handelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Grafenhausen, den 29.04.2004



Genehmigt

07. JULI 2004

Landratsamt Waldshut
- Baurechtsamt -

Begründung

zum Bebauungsplan / Vorhabensbezogener Bebauungsplan

„Badische Staatsbrauerei Rothaus AG II“

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die vorhandenen Stellplätze auf dem Gelände der Badischen Staatsbrauerei Rothaus sind zum einen nicht mehr ausreichend und befinden sich zum anderen in unmittelbarer Nähe der Zufahrt zum Logistikzentrum, wo sie den ankommenden Verkehr stören.

Von der Badischen Staatsbrauerei Rothaus AG wurde im Jahr 2001 ein Bauantrag auf Erstellung von Parkplätzen zur Genehmigung an das Landratsamt Waldshut eingereicht.

Da sich der geplante Standort im Außenbereich befindet, wurde vom LRA Waldshut die Aufstellung eines Bebauungsplanes oder Vorhabensbezogenen Bebauungsplanes gefordert.

2. Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Flst. Nr. 1123 und Flst. Nr. 667/3 der Gemarkung Grafenhausen. Mit einbezogen ist ein kleiner Teil des Grundstücks Flst. Nr. 2194/6 (K 6519) soweit es die Zufahrt zum überplanten Bereich betrifft.

3. Inhalt der Planung

Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ein Sondergebiet Stellplätze ausgewiesen. Wohnungen für Personal sind zulässig.

4. Vorbereitende Bauleitplanung

Der Bebauungsplan widerspricht den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes. Dieser wird im Parallelverfahren geändert.

Genehmigt

07. JULI 2004

Landratsamt Waldshut
- Baurechtsamt -



5. Umweltverträglichkeit

Die Umsetzung des Bebauungsplanes stellt dergestalt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, als dass ein großer Teil der Fläche zu Stellplätzen versiegelt wird. Dieser Eingriff lässt sich nicht vermeiden.

Soweit Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden können, wurden diese in einem gemeinsamen Gespräch aller betroffenen Behörden festgelegt und in der derzeitigen Planung berücksichtigt. Entsprechende Flächen wie Biotope sowie Pflanzbindungen und Pflanzgebote wurden ausgewiesen.

Grafenhausen, den 29.04.2004



[Handwritten signature]



Genehmigt

07. JULI 2004

Landratsamt Waldshut
- Baurechtsamt -