



## **SATZUNG**

### **über die 9. Änderung des Bebauungsplanes „Bohlisch“**

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

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 19.02.2026

die 9. Änderung des Bebauungsplans „Bohlisch“, Gemarkung Grafenhausen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

#### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung**

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist im zeichnerischen Teil vom 03.11.2025 ersichtlich. Die Änderung betrifft die Grundstücke Flst. Nrn. 177/37 + 177/13 + 177/10 + 177/6 + 177/14 + 177/11, Gemarkung Grafenhausen.

#### **§ 2**

#### **Inhalt der Bebauungsplanänderung**

- (1) Die unter §§ 13 (4) und 14 Punkt B „Gewerbegebiet“ der Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan „Bohlisch“ vom 09.07.1973 in Verbindung mit dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans „Bohlisch“ erhalten für den oben unter § 1 genannten Geltungsbereich folgende Ergänzungen/Änderungen:

#### **§ 13 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung:**

Die bislang festgelegte Obergrenze von einer zulässigen Wohnung wird aufgehoben; künftig gilt keine Beschränkung mehr hinsichtlich der Anzahl der zulässigen Wohnungen. Die Vorgabe, dass die Wohnungen weiterhin ausschließlich für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter vorgesehen sind, bleibt unverändert bestehen. Der Betrieb muss im räumlich-funktionalen Zusammenhang zu den Wohnungen stehen.

## **§ 14 Überbaubare Grundstücksfläche:**

Für die Grundstücke Flst. Nrn. 177/37 + 177/13 + 177/10 + 177/6 + 177/14 + 177/11, Gemarkung Grafenhausen, wird das Baufenster entsprechend dem zeichnerischen Teil vom 03.11.2025 erweitert.

## **(2) Nachrichtliche Übernahme/Kennzeichnungen/Hinweise (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

### **Umgang mit dem bei Baumaßnahmen anfallenden Erdaushub:**

- Der anfallende Erdaushub ist im Rahmen der Baumaßnahmen im Planungsgebiet so weit wie möglich wieder zu verwenden (Massenausgleich).
- Anfallender Erdaushub ist ordnungsgemäß zu beproben (s. LAGA PN 98) und entsprechend der vorliegenden Analytik zu verwerten oder zu beseitigen (Deponieverordnung).
- Für anfallenden Erdaushub, der aus dem Planungsgebiet abgefahren werden muss, sind die Verwertungs- bzw. die Entsorgungsmöglichkeiten durch repräsentative Bodenuntersuchungen (z.B. im Zuge eines Baugrundgutachtens) vorab zu klären. Es gelten die gültigen Vorschriften für Verwertung bzw. Entsorgung nach den Vorgaben der Neufassung der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung, der Ersatzbaustoffverordnung bzw. der Deponieverordnung.
- Eine Ablagerung des anfallenden Erdaushubes z.B. zur Auffüllung und Rekultivierung in einer der umliegenden Kiesgruben/Steinbrüchen/Sandgruben oder zur Auffüllung von Grundstücken zur Verbesserung der land- bzw. forstwirtschaftlichen Nutzung ist nur zulässig, wenn durch repräsentative Untersuchungen nachgewiesen ist, dass der Erdaushub unbelastet ist und die Zuordnungswerte Z 0 nach der Tabelle 6-1 der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial (VwV Boden) vom 14. März 2007 einhält.

**Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans bleiben unverändert.**

## **§ 3 Ordnungswidrigkeiten**

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

**§ 4  
Inkrafttreten**

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Grafenhausen, den 23. Februar 2026

Behringer,  
Bürgermeister