

SATZUNG

der Gemeinde Kappel-Grafenhausen über die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Östlicher Ortseingang Grafenhausen“ (im Bereich der Flst.Nr. 2869)

Der Gemeinderat hat am 02.02.1998 die 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Östlicher Ortseingang Grafenhausen“ (im Bereich der Flst.Nr. 2869) unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486), in V. mit § 233 (1) 2 BauGB in der Fassung vom 27.08.1998 (BGBl. I S. 2081);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58);
- § 4 Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 (GBl. S. 578, ber. S. 720), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 12.12.1991 (GBl. S. 860);
- § 74 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617).

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung ist der Bebauungsplan vom 23.03.1994. Die Bebauungsvorschriften gelten unverändert. Der zeichnerische Teil wird durch 1 Deckblatt (im Bereich des Flst.Nr. 2869) geändert.

§ 2

Inhalt der Änderung

Nach Maßgabe der Begründung vom 02.02.1998 wird der Bebauungsplan:

- zeichnerisch durch 1 Deckblatt vom 02.02.1998 geändert.

§ 3

Bestandteile des geänderten Bebauungsplanes

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

- (1) Änderungssatzung vom 02.02.1998

Beigefügt sind:

- (1) Begründung vom 02.02.1998
(2) 1 Deckblatt vom 02.02.1998

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

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

§ 5

Inkrafttreten

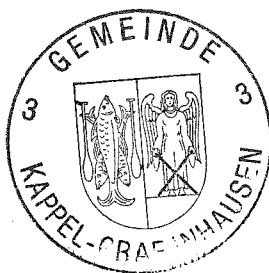
Diese 1. Änderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Gleichzeitig tritt der Bebauungsplan vom 23.03.1994 für den Deckblattbereich außer Kraft.

Kappel - Grafenhausen, den **02. Feb. 1998**



Der Bürgermeister
(Halter)



1 **ANLASS ZUR PLANÄNDERUNG**

Für das Grundstück Flst. Nr. 2869 südlich der Hauptstraße (L 103) liegt ein genehmigtes Baugesuch - auf Grundlage des Bebauungsplans vom 23.03.1994 - für zwei Mehrfamilienhäuser mit je 9 Wohneinheiten im Teilbereich MI 2 vor. Aufgrund des geänderten, geringen Bedarfs an Geschößwohnungen in Grafenhausen soll die Bebauung in Einfamilienhäuser in zwei Gebäudegruppen geändert werden.

2 **PLANUNGSINHALTE**

Änderung von zwei Baufenstern

Die Planänderung betrifft die Änderung der zwei Baufenster im Teilbereich MI 2. Neben einem geänderten Zuschnitt wird die Firstrichtung gedreht. Die bisherigen Pflanzgebote werden verändert und ergänzt.

Städtebauliche Belange stehen einer geänderten Konzeption der Bebauung nicht entgegen, zumal sich die Anzahl der Wohneinheiten von 18 auf 11 reduziert. Die Gebäudetiefen und damit auch die wirksamen Gebäudemassen reduzieren sich hierbei von 15m auf 10,5m. Hierdurch bedingt müssen die Baugrenzen entsprechend verlängert werden.

Die durch Gebäude in Anspruch genommene, überbaute Fläche verringert sich von ca. 680 auf ca. 610m². Die insgesamt in Anspruch genommene versiegelte Fläche reduziert sich jedoch erheblich zugunsten von begrünter Fläche, da statt 36 nur noch 22 Stellplätze benötigt werden.

Die Verkehrserschließung soll über die Hauptstraße und über die neu anzulegende mittlere Erschließung erfolgen. Es erfolgt keine Erschließung über den Tramweg. Eine künftige Verbreiterungsmöglichkeit des Tramwegs um ca. 2m nach Norden soll vorgesehen werden. Die in der bisherigen Planfassung enthaltene Möglichkeit, die mittlere Erschließungsstraße im Plangebiet nach Westen weiter führen zu können, wird nicht mehr weiter verfolgt.

Die Bauungsvorschriften bleiben unverändert.

3 **VERFAHREN**

Verzicht auf Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Durch die Bebauungsplanänderung werden keine wesentlichen Auswirkungen auf das Plangebiet und die Nachbargebiete erwartet. Deshalb wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Bürger gemäß § 3 (2) BauGB abgesehen und gleich das Offenlageverfahren nach §§ 3 (2), 4 (2) BauGB durchgeführt.

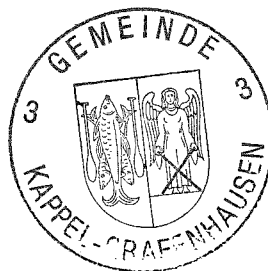
Verfahrensschritte

- 23.07.1996 *Gemeinderat:* Beschluß der 1. Änderung des Bebauungsplans „Östlicher Ortseingang Grafenhausen“.
- 30.09.1996 *Gemeinderat:* Billigung des Deckblattentwurfs. Beschluß der Durchführung zur Offenlage.
- 21.10.1996-
11.11.1996 *Verfahren nach §§ 3 (2), 4 (2) BauGB:* Offenlage der 1. Änderung.
- 28.07.1997 *Gemeinderat:* Beschluß der Anregungen und Bedenken aus der Offenlage.
- 02.02.1998 *Gemeinderat:* Beschluß der Satzung über das 1. Änderungsverfahren.

Kappel-Grafenhausen, den **02. Feb. 1998**



Der Bürgermeister
(Halter)



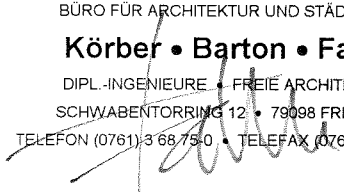
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU

Körber • Barton • Fahle

DIPL.-INGENIEURE • FREIE ARCHITEKTEN

SCHWABENTORRING 12 • 79098 FREIBURG

TELEFON (0761) 3 68 75-0 • TELEFAX (0761) 3 68 75-17



Der Planverfasser