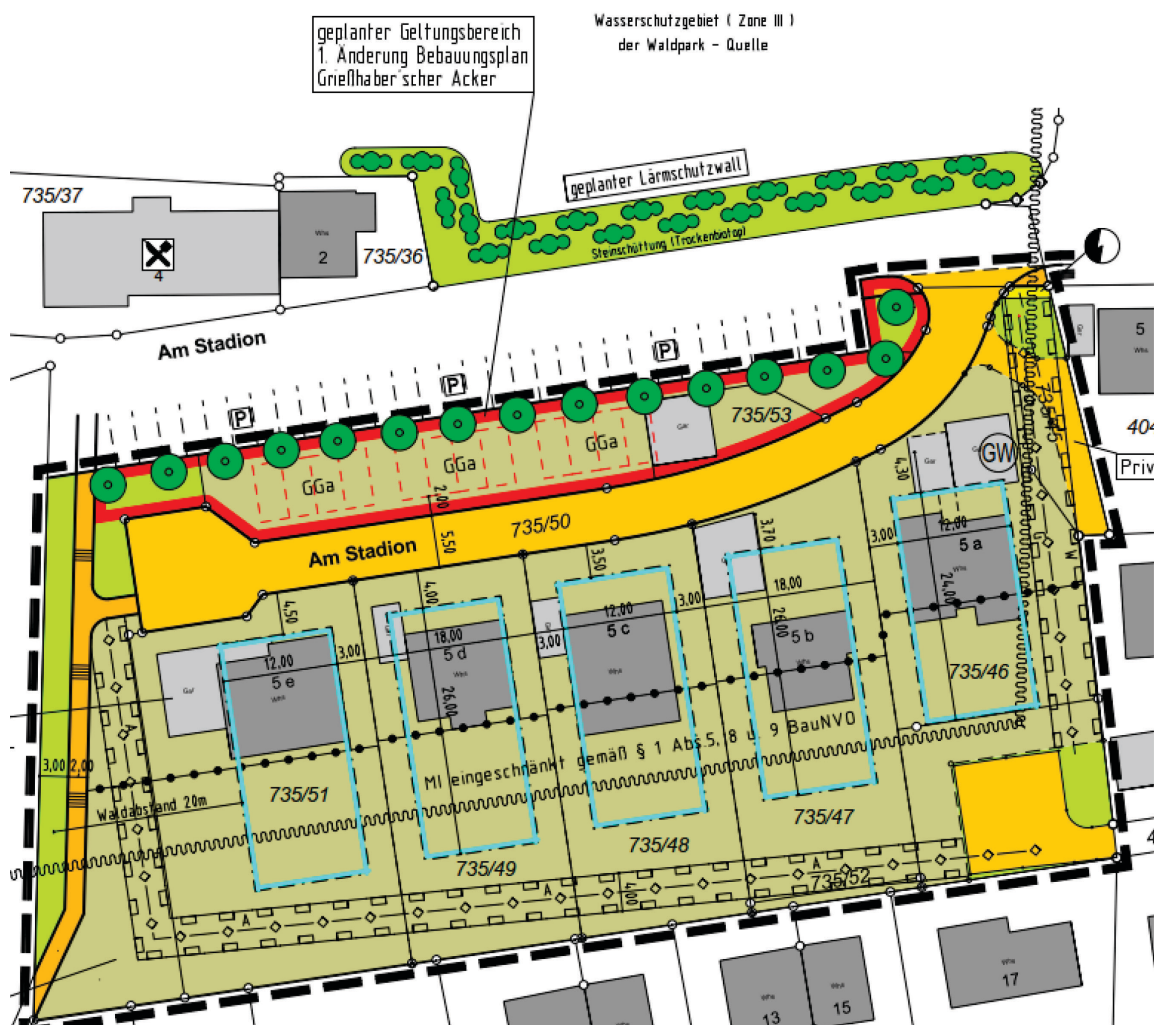


## 1. Änderung des Bebauungsplans „Grießhaber’scher Acker“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Der Änderungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus folgendem Lageplan:



Maßgebend ist der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 14.04.2026

## **Ziele und Zwecke der Planung**

Der Bebauungsplan „Grießhaber´scher Acker“ enthält wenige Vorgaben zur Zulässigkeit von Garagen. So fehlt es an einer konkreten maximalen Höhenbeschränkung der Garagen beziehungsweise den Vorgaben, wie die Garagen im Gelände angeordnet und eingepasst werden sollten, um die Sichtbeziehungen vom Parkplatz so gering wie möglich einzuschränken. Aus diesem Grund ist es notwendig, die Festsetzungen im Bebauungsplan im Bereich der Garagenflächen zu präzisieren, um eine einheitliche Bebauung in dieser exponierten Lage zu gewährleisten. Die im Bebauungsplan festgesetzte Begrünung nördlich der Garagenfläche wurde bisher nicht umgesetzt, wie auch die Stellplätze der Sportstätten eine Verbesserung benötigen.

Nach § 13 BauGB kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn durch die Änderung des Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Bei den Garagenflächen handelt es sich um untergeordnete bauliche Anlagen, die nach Ziffer 5 der planungsrechtlichen Festsetzungen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Da auch in den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zu Garagen nur in Ziffer 2 geregelt ist, dass diese als Flachdach mit einer Neigung von 0 ° auszubilden sind, werden durch präzisere Festsetzungen zur Zulässigkeit von Garagen die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Der Bebauungsplan wird ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

## **Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erhalten im nächsten Verfahrensschritt Gelegenheit zur Stellungnahme.

Die Bekanntmachung hierzu erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

St. Georgen im Schwarzwald, den 06.05.2026

Michael Rieger  
Bürgermeister