

Öffentliche Bekanntmachung

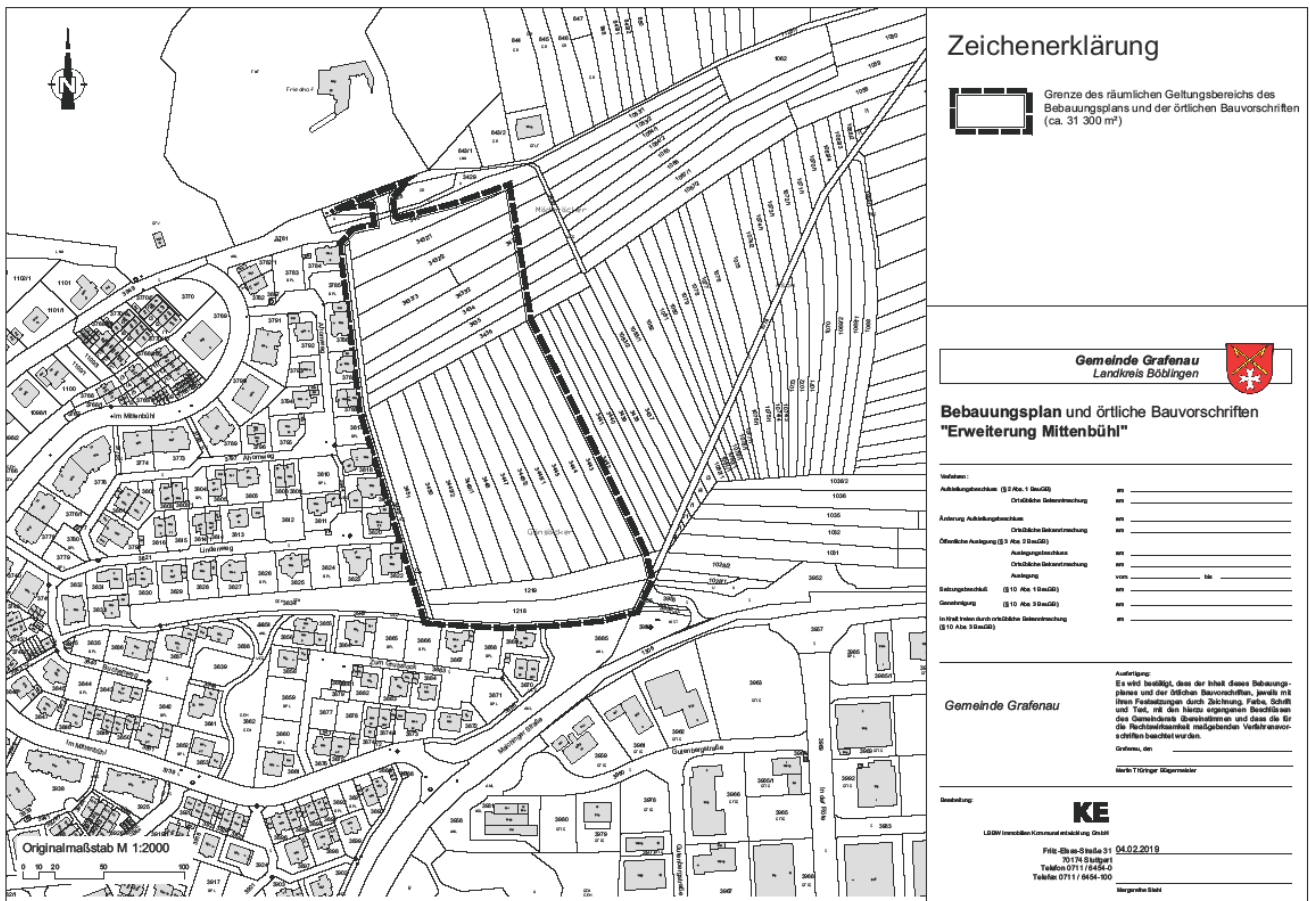
Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung (LBO) für das Plangebiet „Erweiterung Mittenbühl“ in Grafenau-Döffingen im Verfahren nach § 13 b BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Grafenau hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22.02.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Erweiterung Mittenbühl“ mit örtlichen Bauvorschriften aufzustellen und das Bebauungsplanverfahren nach § 13 b BauGB durchzuführen.

Danach gilt das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche von weniger als 10.000 m², durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzung auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Da das Plangebiet die genannten Kriterien erfüllt, wird der Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Beschluss des Gemeinderats wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verb. mit § 13 a Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

Das Plangebiet wird im Norden durch Flst. 3428, im Osten durch Flst. 3443 und dessen nördliche Verlängerung, im Süden durch Flst. 3947 sowie im Westen durch Flst. 3948 begrenzt. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3,1 ha. Für den Planbereich ist der Lageplan vom 04.02.2019 maßgebend. Er ergibt sich aus folgendem unmaßstäblichen Kartenausschnitt.



Ziel und Zweck der Planung ist den in Grafenau dringend benötigten Wohnraum vor allem für Familien zu schaffen.

Die in verschiedenen Wohngebieten vorhandenen Baulücken sind aufgrund der Eigentumsverhältnisse am Markt nicht verfügbar. Das neue Wohngebiet mit einer Bruttowohnbaufläche von ca. 3,1 ha ermöglicht entsprechend den Vorgaben des Regionalplans die Schaffung von rund 81 neuen Wohneinheiten in Form von Einfamilien-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern.

Der geplante Aufkauf aller Grundstücke und der Verkauf mit Bauverpflichtung, soll die Verfügbarkeit auf dem Markt sicherstellen.

Der Bebauungsplan kann in Teilen aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden, für eine Teilfläche ist der Flächennutzungsplan im laufenden Verfahren im Wege der Berichtigung anzupassen.

Grafenau, 18.03.2019

gez. Martin Thüringer
Bürgermeister