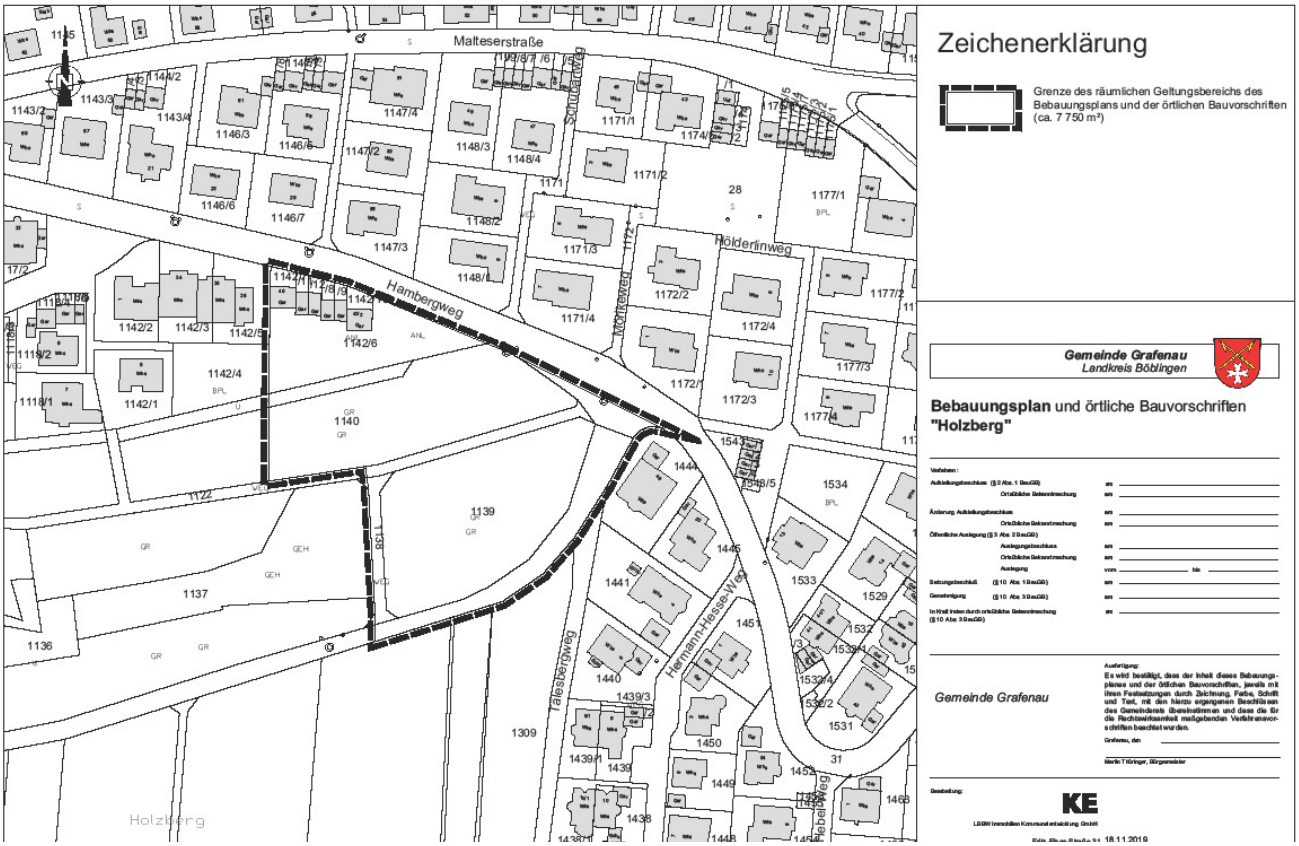
## Öffentliche Bekanntmachung

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Grafenau hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.11.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Holzberg“ 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 die Flste. 1142/6, 1142/7, 1142/11, 1142/12, 1142/8, 1142/9, 1142/10, 1140 und 31, im Osten und Süden durch Flste. 1083 sowie im Westen durch Flste. 1139, 1122, 1140, 1142/6 und 1142/7 begrenzt. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,8 ha. Für den Planbereich ist der Lageplan vom 18.11.2019 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. 0,8 ha ermöglicht, entsprechend den Vorgaben des Regionalplans die Schaffung von rd. 20 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 sicher stellen.

Das geplante Baugebiet ist im Flächennutzungsplan nicht enthalten, so dass der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung im laufenden Verfahren anzupassen ist.

Grafenau, 03.12.2019
gez. M. Thüringer
Bürgermeister