

# Öffentliche Bekanntmachung

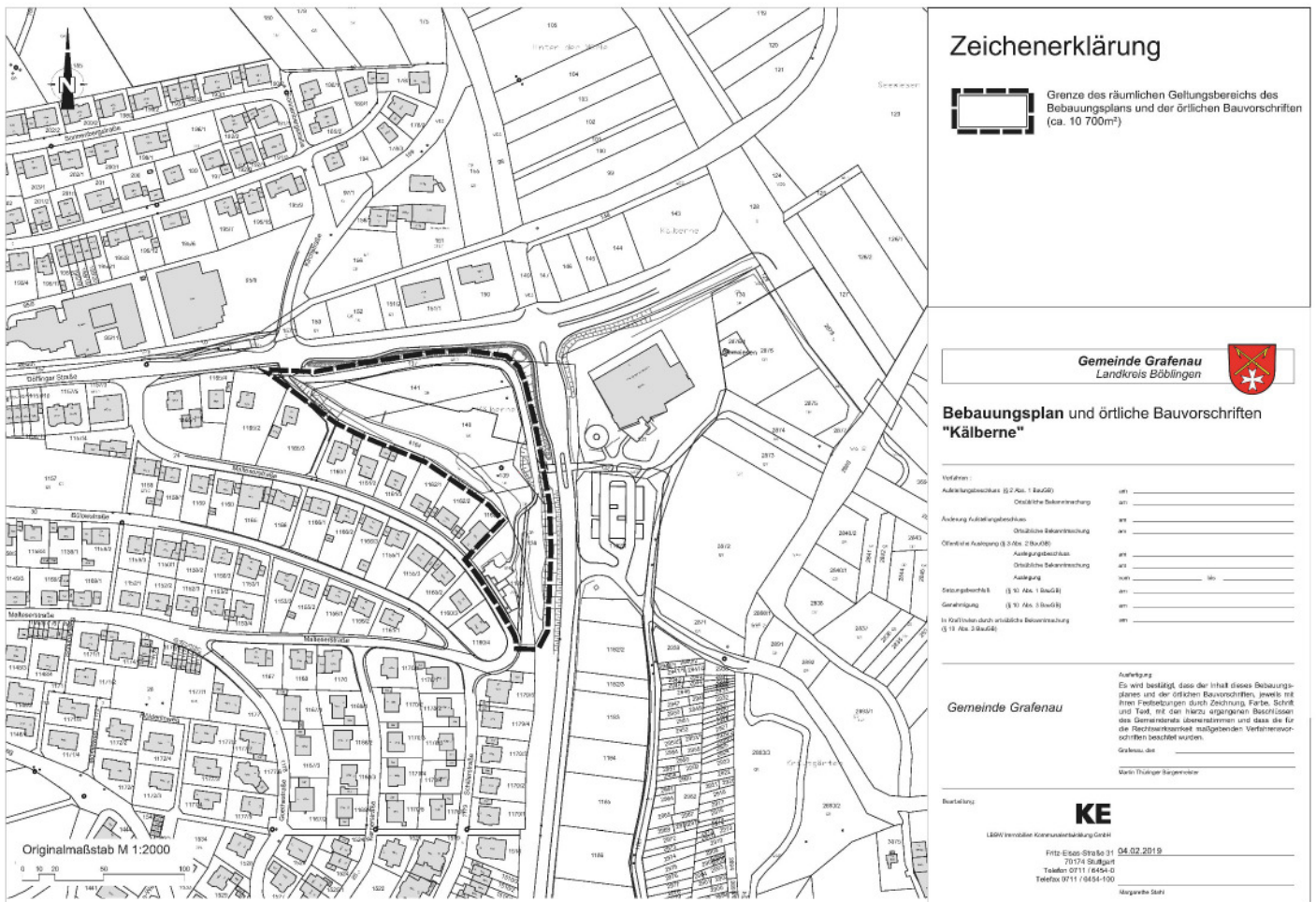
## Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung (LBO) für das Plangebiet „Kälberne“ in Grafenau-Dätzingen im Verfahren nach § 13 b BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Grafenau hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22.02.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Kälberne“ 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 m<sup>2</sup>, 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. 137, im Osten durch Flste. 137 und 138, im Süden durch Flst. 138 und 1180 sowie im Westen durch Flste. 1180 und 1164 begrenzt. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,1 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. 1,1 ha ermöglicht entsprechend den Vorgaben des Regionalplans die Schaffung von rd. 28 neuen Wohneinheiten in Form von Einfamilien-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern. Weiter ist die Ergänzung des Angebots für Senioren vorgesehen.

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

Der Bebauungsplan kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden, der für das Plangebiet als Wohnbaufläche bzw. Gemeinbedarfsfläche ausweist. Der Flächennutzungsplan ist im laufenden Verfahren zu berichtigen.

Grafenau, 18.03.2019

gez. M. Thüringer  
Bürgermeister