

Öffentliche Bekanntmachung

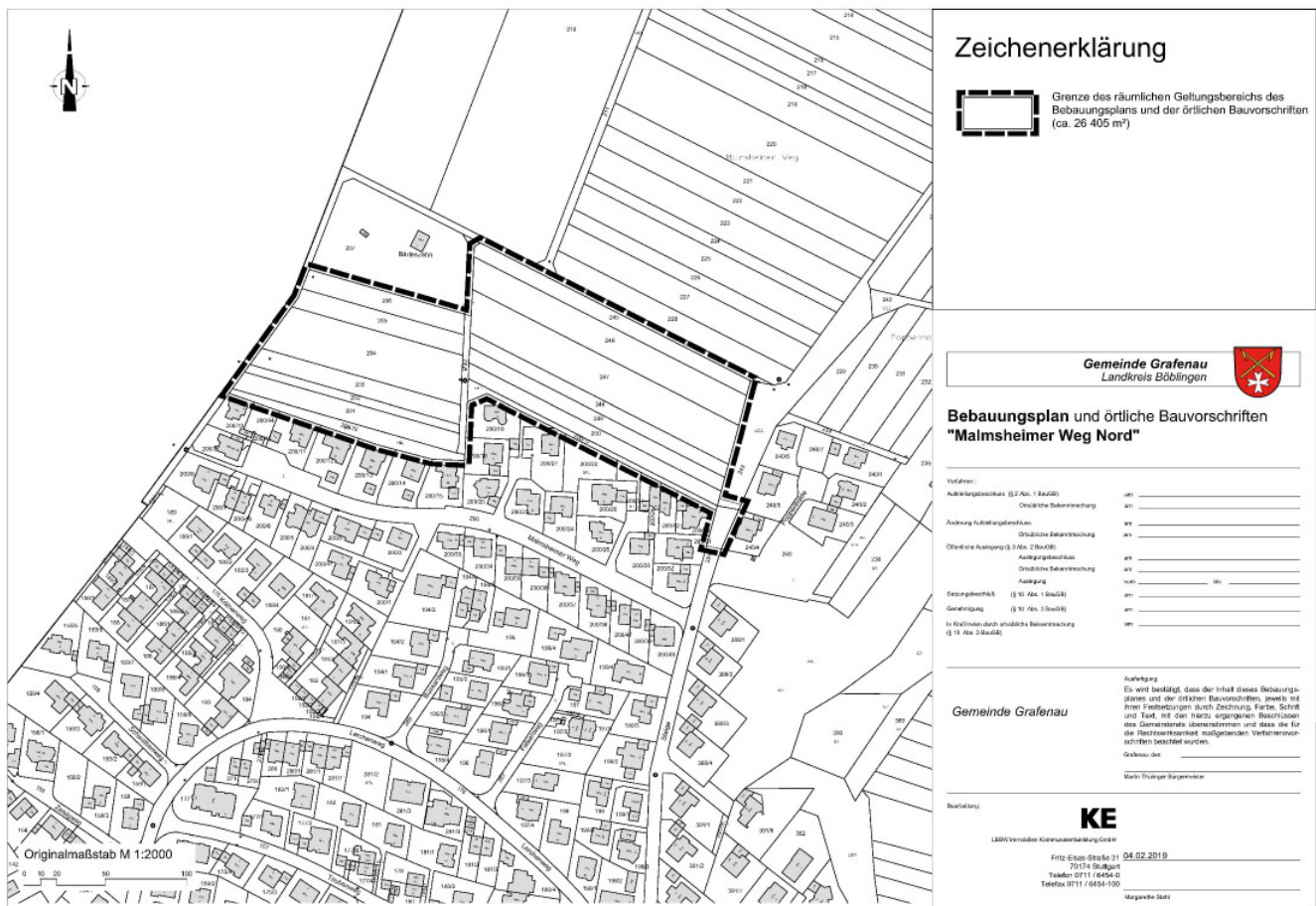
Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung (LBO) für das Plangebiet „Malsheimer Weg Nord“ in Grafenau-Döffingen im Verfahren nach § 13 b BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Grafenau hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22.02.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Malsheimer Weg Nord“ 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 Flst. 206 und 244, im Osten durch Flst. 243, im Süden durch Flst. 200/17 und 200/16 sowie im Westen durch Flst. 244 begrenzt. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,6 ha. Für den Planbereich ist der Lageplan vom 4.02.2019 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. 2,6 ha ermöglicht entsprechend den Vorgaben des Regionalplans die Schaffung von rd. 68 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.

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

Grafenau, 18.03.2019

gez. Martin Thüringer
Bürgermeister