

# Öffentliche Bekanntmachung

## Aufstellungsbeschluss und öffentliche Auslegung zum Vorentwurf Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

### „Gewerbegebiet Morgenwaide“

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grafenhausen hat am 31.10.2019 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Morgenwaide“ aufzustellen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Vorentwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Morgenwaide“ und den Vorentwurf der zusammen mit ihm aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.

#### **Ziele und Zwecke der Planung**

In der Gemeinde Grafenhausen soll aufgrund der anhaltenden und dringenden Nachfrage an Gewerbegrundstücken ein neues Gewerbegebiet erschlossen werden.

Die Gemeinde Grafenhausen verfügt über einen guten Gewerbebesatz. Allerdings ist die Entwicklung vorhandener und die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe kaum mehr möglich, da es innerhalb der Gemeinde keine verfügbaren Gewerbeflächen mehr gibt. Der nördliche Bereich Grafenhausens stellt den gewerblichen Schwerpunkt in der Gemeinde dar und soll nun über die Gewerbestraße hinaus weiterhin gewerblichen Zwecken dienen. Durch die Gewerbestraße ist das Gebiet bereits sehr gut angebunden.

Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften erforderlich, in dessen Rahmen die öffentlichen und privaten Interessen gerecht gegeneinander abzuwägen sind.

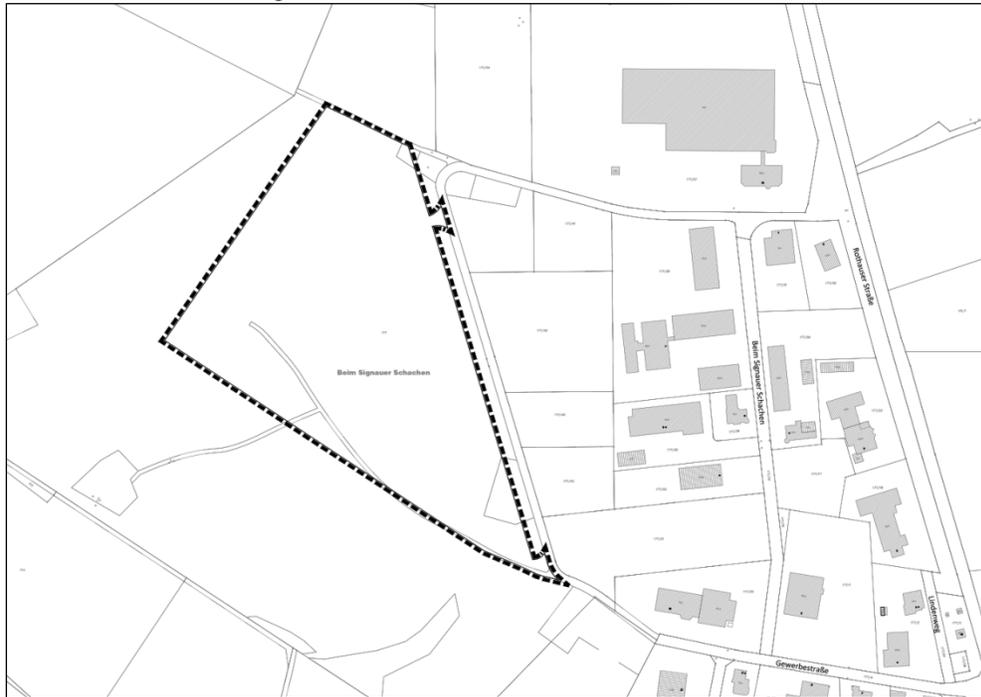
Konkret sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Morgenwaide“ folgende Ziele verfolgt werden:

- Entwicklung eines attraktiven Gewerbegebietes und damit Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten für bereits ortansässige sowie sich neu ansiedelnde Firmen und Betriebe
- Ökonomische Erschließung durch Anschluss an bestehende Gewerbestraße
- Sicherung einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung
- Integration eines attraktiven Gewerbegebietes in den städtebaulichen und landschaftlichen Kontext
- Festsetzung von gestalterischen Leitlinien für eine ortsbildgerechte Neubebauung
- Sicherung einer angemessenen Eingrünung des Gebietes und Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation der unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft

#### **Lage und Geltungsbereich**

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 4,4 ha und wird im Osten vom bestehenden Gewerbegebiet bzw. von der Gewerbestraße und einer Grünfläche mit Hochspannungsfreileitung begrenzt. Im Norden, Süden und Westen schließt die freie Landschaft in Form von landwirtschaftlichen Flächen an das Plangebiet an.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 31.10.2019. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Vorentwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung und Umweltbericht vom

**02.12.2019 bis einschließlich 16.01.2020**

beim Bauamt im Rathaus der Gemeinde Grafenhausen, Rathausplatz 1, 79865 Grafenhausen, Zimmer 6, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde unter Aktuelles eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen bei der Verwaltung der Gemeinde Grafenhausen, Rathausplatz 1, 79865 Grafenhausen, Zimmer 6 abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Gemeinde Grafenhausen, den 23.11.2019  
Ch. Behringer  
Bürgermeister