

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und Beschluss der Frühzeitigen Beteiligung

Vorentwurf Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Auf dem Berg“

Der Gemeinderat der Gemeinde Grafenhausen hat am 09.07.2020 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Auf dem Berg“ aufzustellen. In der gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Vorentwurf des Bebauungsplans „Auf dem Berg“ und den Vorentwurf der zusammen mit ihm aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen.

Ziele und Zwecke der Planung

In der Gemeinde Grafenhausen besteht eine anhaltende Nachfrage nach Wohnbauland insbesondere durch die einheimisch jungen Familien. Um einer Abwanderungstendenz und einer Entleerung des ländlichen Raumes entgegenzuwirken, ist die Gemeinde bemüht, in allen Ortsteilen, so auch in Rippoldsried, ein bedarfsgerechtes – wenn auch moderates - Baulandangebot bereitzuhalten.

Im Ortsteil Rippoldsried soll am östlichen Ortsrand durch den Bebauungsplan „Auf dem Berg“ Baurecht für zwei Einfamilienhäuser geschaffen werden. Für die beiden Vorhaben liegen bereits Planungen vor.

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich im Außenbereich entsprechend § 35 BauGB. Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung. Die Planung verfolgt insbesondere folgende Ziele:

- Bedarfsgerechte Bereitstellung von Wohnraum für junge Familie
- Städtebaulich sinnvolle Arrondierung der Siedlungsstruktur
- Erhalt ökologisch wertvoller Strukturen
- Schutz des Orts- und Landschaftsbildes
- Schaffung eines maßvollen Übergangs in die freie Landschaft

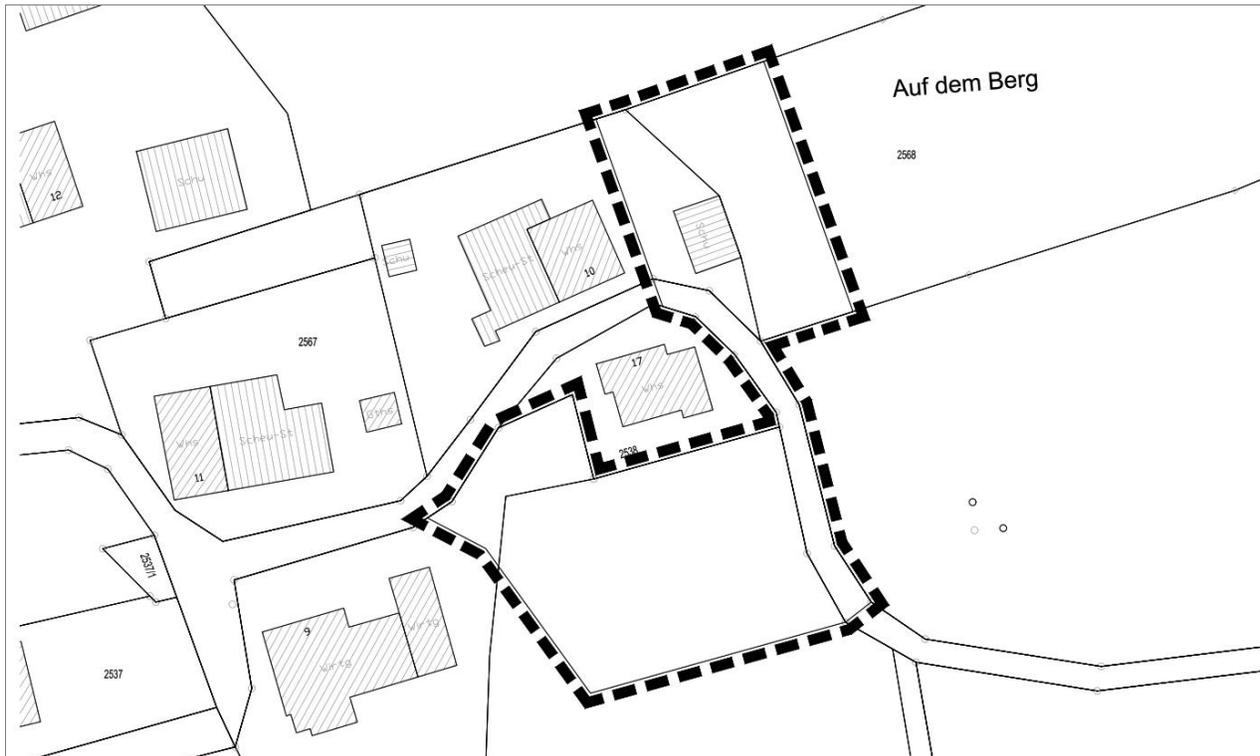
Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Lage und Geltungsbereich

Das gesamte Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,26 ha und liegt im Ortsteil Rippoldsried der Gemeinde Grafenhausen. Das Plangebiet teilt sich entlang der Straße am östlichen Ortsrand in zwei Baugebiete auf. Das nördliche Grundstück wird im Westen durch die bestehende Wohnbebauung und im Süden die bestehende Erschließungsstraße begrenzt. Im Norden und Osten grenzt das Plangebiet an die freie Landschaft an.

Das südliche Grundstück grenzt im Norden und Westen an bestehende Wohnbebauung bzw. einen landwirtschaftlich genutzten Hof an. Im Osten wird das Grundstück durch die bestehende Erschließungsstraße begrenzt, im Süden schließt die freie Landschaft an.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 09.07.2020. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



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

27.07.2020 bis einschließlich 28.08.2020 (Auslegungsfrist)

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 <https://www.grafenhausen.de/de/informieren/rathaus/bekanntmachungen> 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 18.07.2020

Christian Behringer
Bürgermeister