



Bekanntmachung

**des Beschlusses zur Änderung
des Bebauungsplanes
„Gewerbe- und Industriegebiet Reismühle“
mit Deckblatt Nr. 3
im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB**

sowie

der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

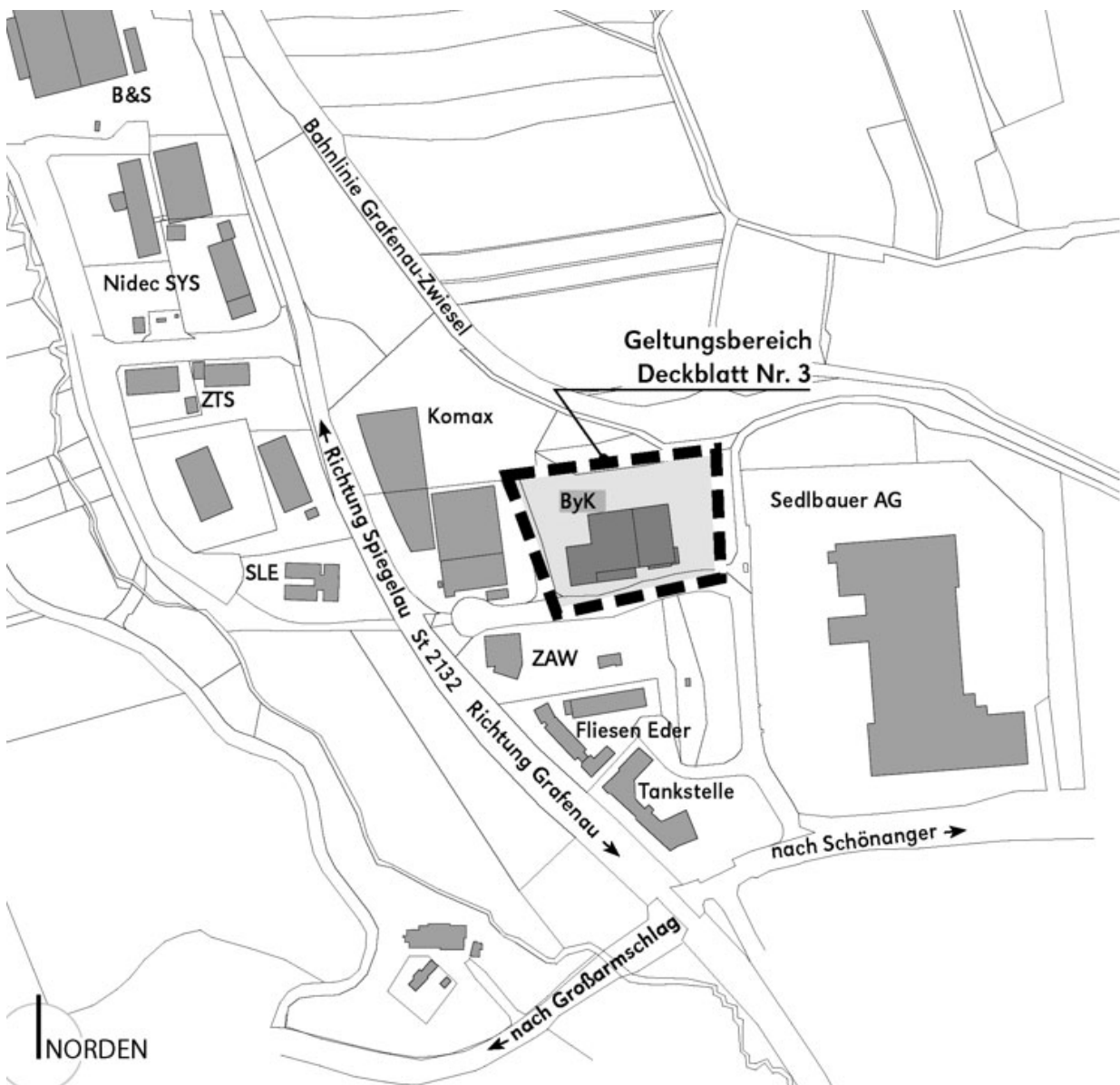
Der Stadtrat hat am 22.08.2023 beschlossen, den seit 14.09.1989 rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Gewerbe- und Industriegebiet Reismühle" für einen Teilbereich, der wie folgt umgrenzt ist,

im Norden	durch das Betriebsgelände der Firma „KOMAX“ Fl.Nr. 1305/2, die Grundstücke Fl.Nrn. 1305/1, 1306/1, sowie dem Gemeindeweg Fl.Nr. 1304 jeweils Gemarkung Rosenau,
im Osten	durch das städtische Grundstück Fl.Nr. 1306 Gemarkung Rosenau,
im Süden	durch die „W.-Sedlbauer-Straße“,
im Westen	durch die Ortsstraße Fl.Nr. 1228/4 Gemarkung Rosenau

und das Grundstück Fl.Nr. 1306/2 Gemarkung Rosenau umfasst,

mit Deckblatt Nr. 3 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) zu ändern. Das Änderungsverfahren nach § 13 a BauGB erfolgt ohne Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und ohne die frühzeitigen Unterrichtungen und Erörterungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.

Die Lage des Änderungsbereiches ist aus dem nachfolgenden Kartenausschnitt ersichtlich (maßstabslos).



Auf dem Betriebsgelände ByK Bayernkabel GmbH soll in Richtung Norden erweitert werden. Hierfür werden insbesondere folgende Änderungen der Festsetzungen benötigt:

1. Anpassung des Baufensters an die geplante Erweiterung.
2. Anhebung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 auf 0,8.
3. Anhebung der Baumassenzahl (BMZ) von max. 4,0 auf max. 6,0.
4. Die bisherige Traufhöhe von 6,50 m und Firsthöhe von 9 m entfallen und werden durch eine max. Wandhöhe von 12,5 m ersetzt.
5. Änderung der Dachneigung auf 2° bis 16°.
6. Änderung der bisher festgesetzten offenen Bauweise in die abweichende Bauweise.

Dieser Beschluss wird hiermit nach § 2 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuches bekannt gemacht. Mit der Erarbeitung eines Planentwurfes für die Änderung ist das Büro APA Arbeitsgruppe Planung + Architektur in Grafenau beauftragt worden. Den ausgearbeiteten Entwurf des Deckblattes Nr. 3 zur Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Reismühle“ in der Fassung vom 12.12.2023 hat der

Stadtrat in der Sitzung am 13.12.2023 gebilligt. Er ist zusammen mit der Begründung in der Zeit vom

09.02.2024 bis 11.03.2024

im Internet über die Homepage der Stadt Grafenau unter dem Link <https://www.grafenau.de/stadt-grafenau/rathaus-service/bauleitplanung/bauleitplaene-in-aufstellung> sowie über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern unter dem Link <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/index.html> veröffentlicht.

Ebenso ist der Inhalt dieser Bekanntmachung ins Internet eingestellt.

Die zu veröffentlichenden Unterlagen können während des vorgenannten Zeitraums alternativ im Rathaus der Stadt Grafenau, Bauamt, Zimmer-Nrn. 227 und 226, während der allgemeinen Dienststunden durch Jedermann eingesehen werden.

Die Öffentlichkeit kann sich in dieser Zeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen elektronisch in Textform, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg, oder während der Dienststunden mündlich zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Reismühle“ mit Deckblatt Nr. 3 unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Änderungs-Deckblattes nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formular „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Grafenau, den 11.01.2024
Stadt Grafenau

Mayer
1. Bürgermeister