

STADT GRAFENAU

DECKBLATT NR 2
BEBAUUNGSPLAN
„HAUS i. WALD-NORD“

BEGRÜNDUNG

Die Stadt Grafenau

vertreten durch:
1. Bürgermeister
Hr. Helmut Peter

Rathausgasse 1
94481 Grafenau
Tel.08552/96230



Entwurfsverfasser:
Hans Fischer
Haus i. Wald
Ziegelfeld 72
94481 Grafenau

15. Dezember 2006



Anlass der Änderung des Bebauungsplanes und Planungsziele

Das Grundstück Fl.Nr. 1183/1 der Gemarkung Haus i. Wald ist im östlichen Bereich mit einem Einfamilienhaus mit Garage bebaut.

Es ist geplant, das Grundstück zu teilen. Die im bestehenden Bebauungsplan eingezeichnete Grundstücksteilungslinie westlich des Hauses liegt etwa 5 m östlich der seit 30 Jahren bestehenden Weißdornhecke. Die dadurch entstehende Parzelle würde eine Fläche von ca. 1.600 m² aufweisen.

Die Grundstückseigentümer planen, die künftige Parzellengrenze etwa 3 m westlich der Hecke zu ziehen. Dadurch würde sich die Fläche der Parzelle deutlich verringern und die Hecke könnte bestehen bleiben. Eine effektivere Nutzung der beiden Baugrundstücke wäre dadurch gewährleistet.

Planerische Maßnahmen

Das neu entstehende Baugrundstück wird an der Südgrenze 24 m und an der Nordgrenze 26 m breit werden. Das Baufenster wird insgesamt leicht nach Westen verschoben. Die Abstandsflächen der BayBO werden eingehalten. Die künftige Parzellierung wurde in das Deckblatt eingezeichnet. Die neu gebildete Parzelle weist nunmehr eine Fläche von ca. 1.150 m² auf.

Die weiteren textlichen und planerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Haus i. Wald – Nord behalten unverändert ihre Gültigkeit.

Durchführung der Änderung

Da die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht berührt werden, soll das vereinfachte Änderungsverfahren nach § 13 BauGB angewendet werden.

Grafenau, den 15. Dezember 2006

Hans Fischer
Haus i. Wald
Ziegelfeld 72
94481 Grafenau

STADT GRAFENAU**DECKBLATT NR 2
BEBAUUNGSPLAN
„HAUS i. WALD-NORD****LAGEPLAN M=1:1000****AUFTRAGGEBER:**STADT GRAFENAU
Rathausgasse 1**94481 Grafenau**

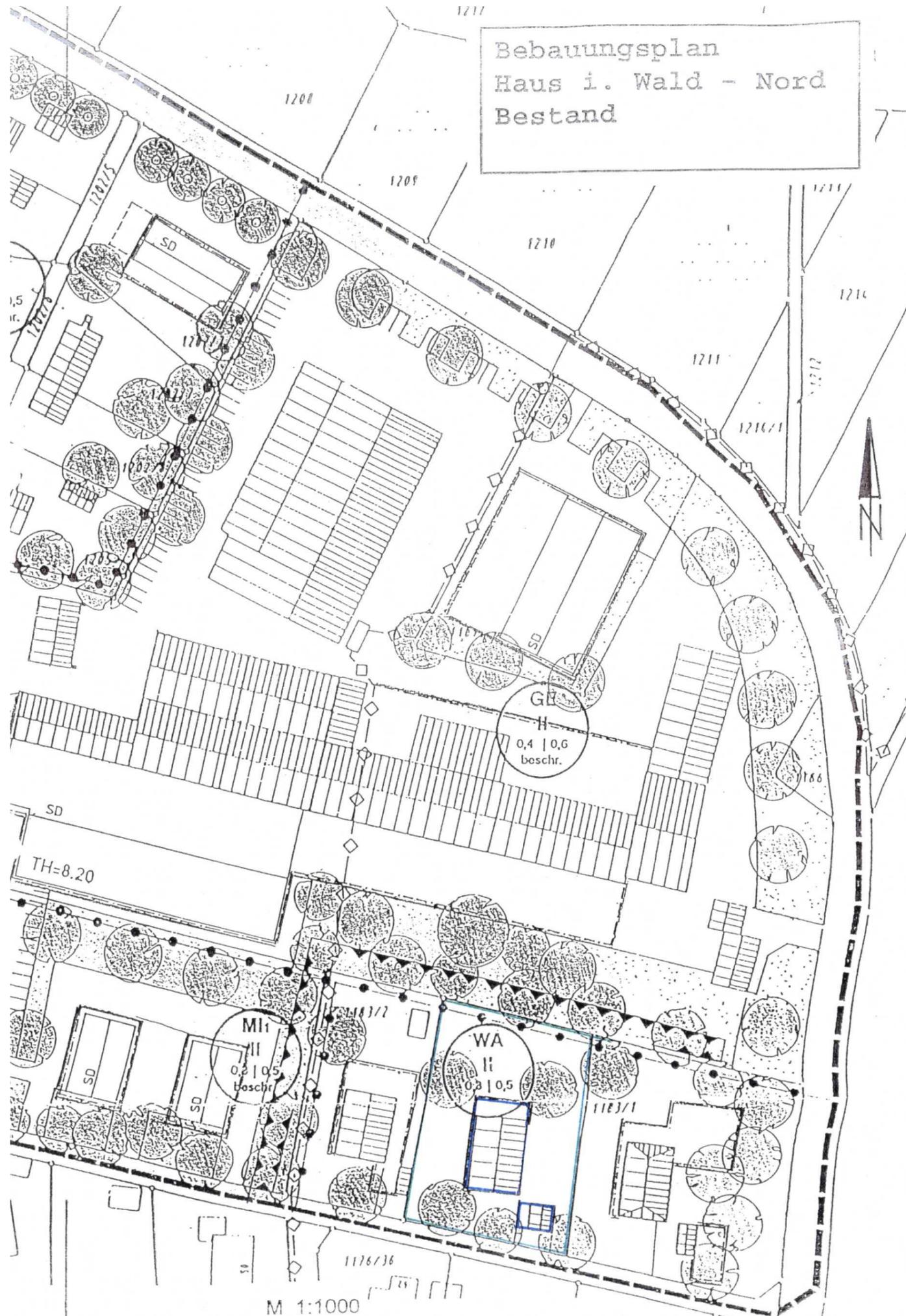
Telefon: 08552 96230

ENTWURFSVERFASSER:Hans Fischer
Haus i. Wald
Ziegelfeld 72
94481 Grafenau

08555 8492

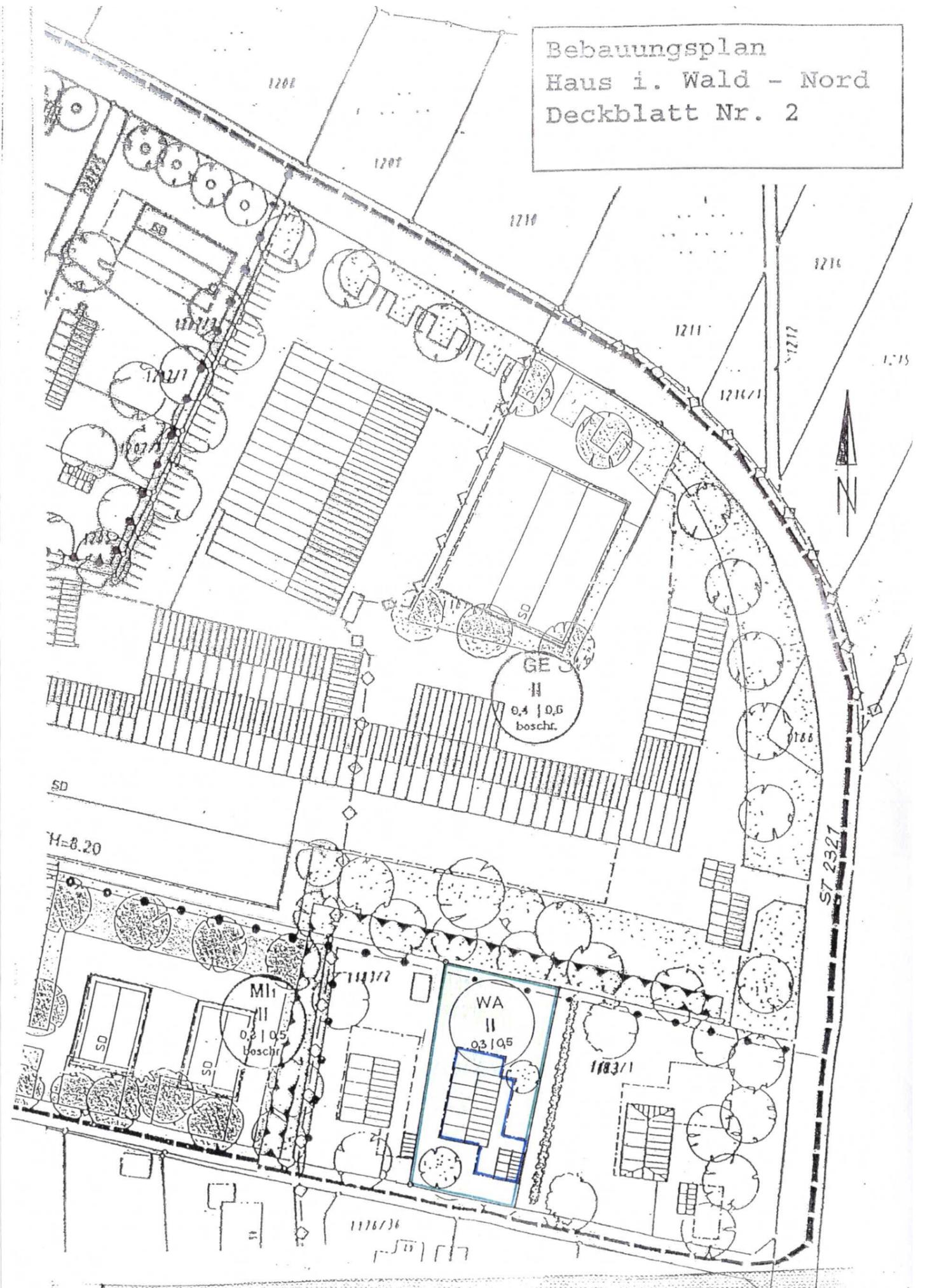
15. Dezember 2006

Bebauungsplan
Haus i. Wald - Nord
Bestand



M 1:1000

Bebauungsplan
Haus i. Wald - Nord
Deckblatt Nr. 2



M 1:1000

STADT GRAFENAU DECKBLATT NR 2 „HAUS I. WALD-NORD“

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung zur Änderung des Bebauungsplanes mit Deckblatt Nr. 2 wurde am 8.5.2007 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.5.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Grafenau, den 26. Juli 2007

Stadt Grafenau

Peter, 1. Bürgermeister



2. Beteiligung

Das Bebauungsplan-Deckblatt Nr. 2 „WA Haus i. Wald – Nord“ in der Fassung vom 15.12.2006 wurde vom 14.5.07 bis 11.6.07 im Sinne des § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegt. Von einer Umweltprüfung wurde abgesehen.

Grafenau, den 26. Juli 2007

Stadt Grafenau

Peter, 1. Bürgermeister



3. Satzungsbeschluss

Das Deckblatt Nr. 2 des Bebauungsplanes „WA Haus i. Wald – Nord“ wurde am 17.7.2007 vom Stadtrat Grafenau als Satzung beschlossen.

Grafenau, den 26. Juli 2007

Stadt Grafenau

Peter, 1. Bürgermeister



4. Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss wurde am 25.7.2007 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt das Bebauungsplan-deckblatt in Kraft.

Grafenau, den 26. Juli 2007

Stadt Grafenau

Peter, 1. Bürgermeister

