



## Bekanntmachung

### **der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch des Planentwurfes zur Änderung des Bebauungsplanes „Südlicher Schwaimberg“ mit Deckblatt Nr. 1**

Der Rat der Stadt Grafenau hat in den Sitzungen am 29.03.2022 und 19.09.2023 beschlossen, den seit 28.06.2004 rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Südlicher Schwaimberg“ für einen Teilbereich, der wie folgt umgrenzt ist,

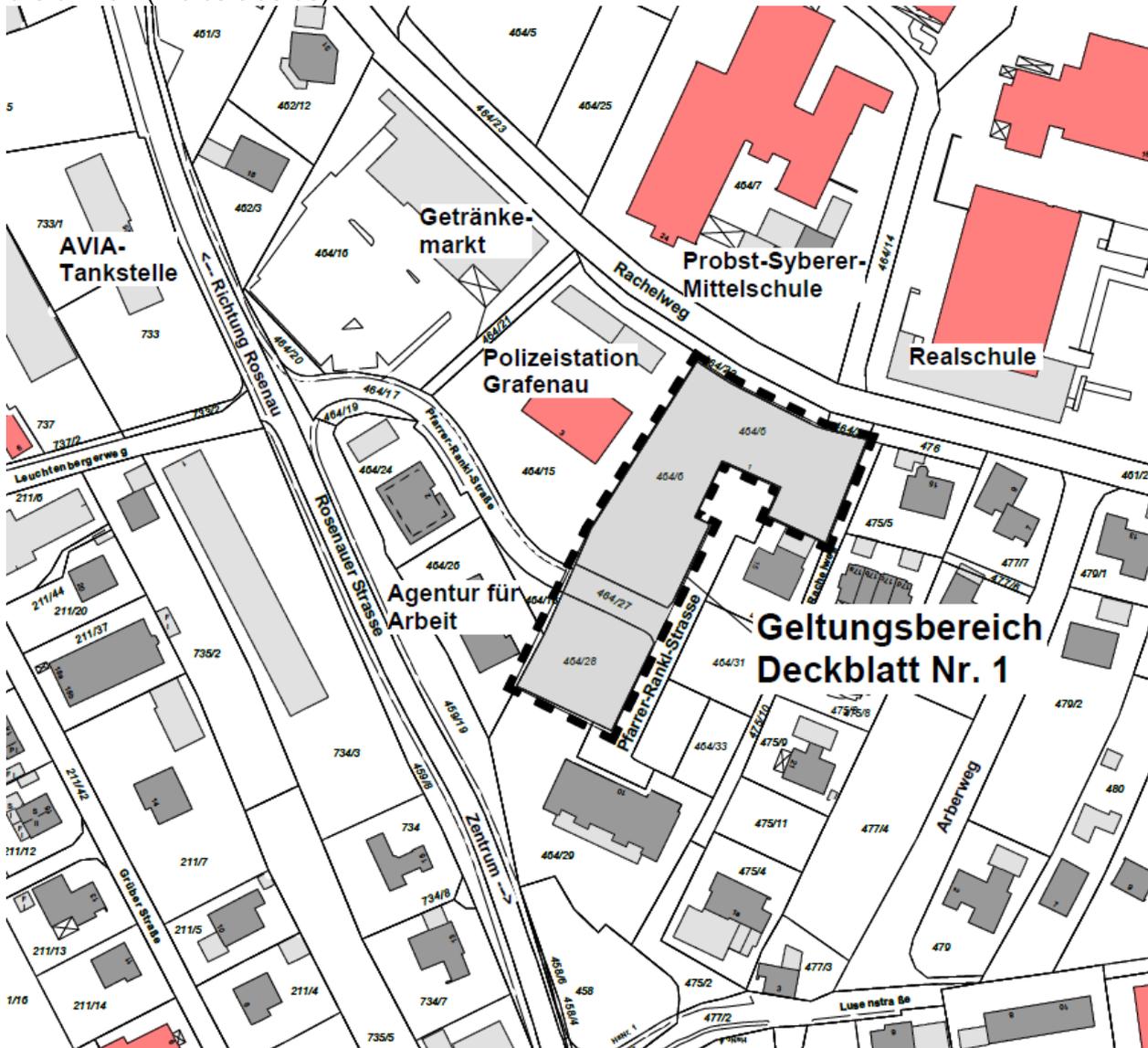
im Norden	durch den städtischen Grünstreifen Fl.Nrn. 464/22 und 464/3
im Osten	Gemarkung Grafenau südlich des Rachelweges, durch den Privatweg Fl.Nr. 475/10 Gemarkung Grafenau und die Pfarrer-Rankl-Straße,
im Süden	durch die bebauten Grundstücke Fl.Nr. 464/29 (Parzelle 5) und Fl.Nr. 464/30 (Parzelle 11) Gemarkung Grafenau sowie den nördlichen Wendehammer der Pfarrer-Rankl-Straße,
im Westen	durch die Fl.Nrn. 464/26 (Parzelle 4), 464/18, 464/17 und 464/15 (Parzelle 2 - Polizeigebäude),

und die Grundstücke Fl.Nrn. 464/28, 464/27 Tfl. und 464/6 Gemarkung Grafenau umfasst, mit Deckblatt Nr. 1 im regulären Verfahren zu ändern.

Der Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 1 beinhaltet die Parzellen 6 bis 10. Es sollen insbesondere folgende Änderungen an den Festsetzungen vorgenommen werden:

1. Die Baufenster werden angepasst.
2. Die Wandhöhe wird von 8 m auf 10 m erhöht.
3. Die Geschossflächenzahl wird von 0,6 auf 0,9 erhöht.
4. Es wird eine Dachneigung von 5° bis 25 ° festgesetzt.
5. Garagen sollen – neben der Anpassung an das Hauptgebäude - auch mit Flach- oder Pultdach sowie einer max. Wandhöhe von 5 m (mit Ausnahme von Grenzgaragen) ausgeführt werden können.

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



Der Stadtrat hat in der Sitzung am 16.04.2024 den Entwurf für die Änderung des Bebauungsplanes „Südlicher Schwaimberg“ mit Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom 16.04.2024 gebilligt. Dieser Entwurf samt der Begründung mit dem Umweltbericht und den der Stadt Grafenau verfügbaren umweltrelevanten Informationen zu den Schutzgütern Mensch/Lärm, Wasser, Boden, Landschaftsbild, Arten/Lebensräume, Luft/Klima, Kultur- und Sachgüter/Erholung sind in der Zeit vom

**07.05.2024 bis einschließlich 06.06.2024**

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

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 Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen elektronisch in Textform, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg, oder während der allgemeinen Dienststunden mündlich zur Niederschrift abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Plan unberücksichtigt bleiben können, wenn die Stadt Grafenau den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des 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 24.04.2024  
STADT GRAFENAU

Mayer  
1. Bürgermeister