



Bekanntmachung

über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit bei der Änderung des Bebauungsplanes „Haus i. Wald-Nord“ mit Deckblatt Nr. 4

Der Rat der Stadt Grafenau hat in der Sitzung am 18.06.2024 beschlossen, den seit 10.02.1997 rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Haus i. Wald-Nord“ für einen Bereich im Ortsteil Haus i. Wald, der wie folgt umgrenzt ist

im Norden durch die Staatsstraße 2321 („Haselbacher Straße“),
im Osten durch die Betriebsgebäude „Passauer Str. 3 und 5“ der Fa. Zambelli,
im Süden durch die Versandhalle der Fa. Zambelli auf Fl.Nr. 1184 Gemarkung Haus i. Wald,
im Westen durch die Kreisstraße FRG 11 („Passauer Straße“) und das Anwesen „Haselbacher Str. 37 und 39“,

und die Grundstücke Fl.Nrn. 1202/2, 1202/5, 1202/6, 1202/7, 1202/8, 1205, 1204 Teilfläche und 1184 Teilfläche jeweils Gemarkung Haus i. Wald umfasst,

mit Deckblatt Nr. 4 im qualifizierten Verfahren zu ändern.

In der Änderung ist insbesondere folgendes zu berücksichtigen:

- Das bisher für diesen Bereich festgesetzte Mischgebiet nach § 6 Baunutzungsverordnung –BauNVO- ist in ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO umzuwandeln.
- Es ist ein Baufenster für die geplante Hochregalanlage vorzusehen.
- Für die Hochregalanlage ist die bisher festgesetzte Traufhöhe von 5,80 m auf 23 m anzuheben.

Der Vorentwurf für die Änderung in der Fassung vom 04.11.2024 ist vom Büro APA Arbeitsgruppe Planung + Architektur in Grafenau ausgearbeitet worden.

Er wird in der Zeit vom **18.11.2024 bis 16.12.2024** 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.

Der Vorentwurf kann während des vorgenannten Zeitraums alternativ im Rathaus der Stadt Grafenau, Bauamt, Zimmer-Nr. 227, während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Gleichzeitig ist Gelegenheit zur Äußerung gegeben.

Der Planentwurf wird **am Donnerstag, den 12.12.2024, um 14:00 Uhr im Rathaus Grafenau, kleiner Sitzungssaal**, für jedermann vorgestellt. Dabei wird die

Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Es besteht dabei Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch dieser Bebauungsplanänderung angepasst.

Grafenau, 14.11.2024
STADT GRAFENAU

Mayer
1. Bürgermeister