

BEKANNTMACHUNG

Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01 "Graben Süd"

Hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB); Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Gemeinderat Graben hat die 6. Änderung des qualifizierten Bebauungsplan Nr. 01 "Graben Süd" gemäß § 30 BauGB aufgestellt und den Entwurf in der Sitzung vom 22.03.2023 als Satzung beschlossen. Dem Beschluss liegt der vom Büro Steinbacher-Consult, Neusäß, gefertigte Bebauungsplan in der Fassung vom 22.03.2023 zugrunde, bestehend aus Planzeichnung mit Zeichenerklärung, Satzung, und Begründung. Der Bebauungsplan wurde aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Gemeinde Graben möchte mit der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01 „Graben Süd“ die Nachverdichtung im Gemeindegebiet vorantreiben.

Die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes von zwingend III nördlich des Spielplatzes wird geändert in höchstzulässig II+D mit einem Vollgeschoss im Dachraum. Die Festsetzung „keine Dachaufbauten“ wird gestrichen.

Die im Ursprungsplan enthaltene Nutzungsgrenze von 12m bleibt als wichtigste nachbarschützende Festsetzung enthalten. Die südliche Baugrenze wurde angeglichen, da die im Bebauungsplan Nr. 01 vorgesehenen Stellplätze dort nicht mehr vorgesehen sind.

Im Zuge der Änderung wird auf allen Grundstücken, die bisher II Geschosse errichten durften, II+D festgesetzt, um eine Nachverdichtung durch Dachgeschossausbauten zu ermöglichen. Auf allen Grundstücken, für die bisher höchstzulässig I gilt, wird in Anlehnung an die 5. Änderung II zugelassen mit max. II Vollgeschossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die nachstehend genannten Grundstücke der Gemarkung Graben

1, 1/1, 1/7, 1/8, 1/10, 23/4, 35/16, 156, 156/1, 157, 158, 160, 161, 161/1, 161/2, 163, 163/1, 163/2, 163/3, 163/5, 163/6, 163/7, 163/8, 163/9, 163/10, 163/11, 163/12, 163/13, 163/14, 163/15, 163/16, 163/17, 163/28, 163/29, 163/30, 163/31, 163/32, 163/33, 163/34, 216/2, 220/3, 221

Der Beschluss wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit allen Bestandteilen kann im Rathaus der Gemeinde Graben, Rathausplatz 1, Zimmer 7, 86836 Graben, während der allgemeinen Dienstzeiten (Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Dienstag von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr, Donnerstag von 15.00 Uhr bis 17.00 Uhr) bzw. nach Vereinbarung von jedermann eingesehen werden; über dessen Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben (§ 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Hinweis nach § 215 Abs. 2 BauGB:

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und
 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde Graben unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

