Beste Aussichten
LANDKREIS CHAM
Bayern

1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Sattelweg“ der Gemeinde Grafenwiesen im Regelverfahren

Bekanntmachung

über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch BauGB

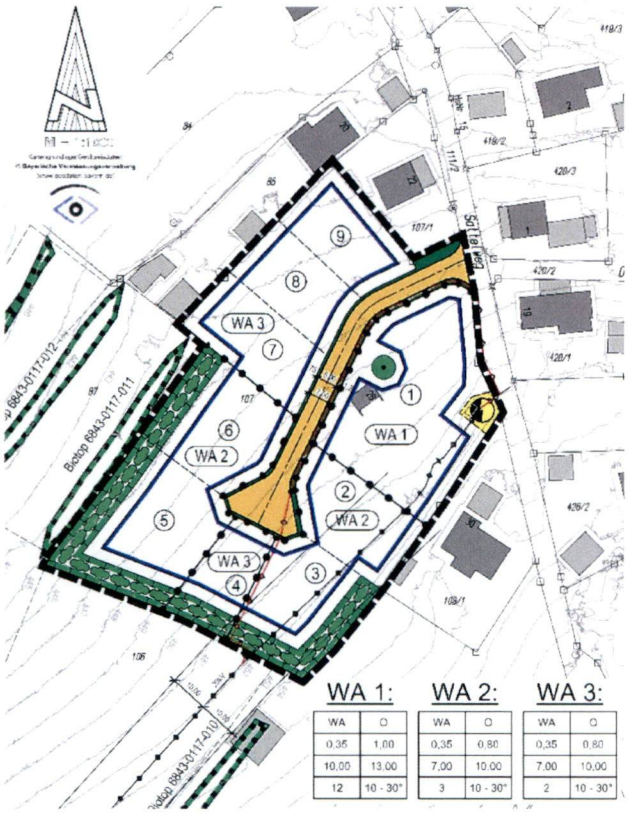
Der Gemeinderat der Gemeinde Grafenwiesen hat in der öffentlichen Sitzung am 31.07.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Sattelweg“ der Gemeinde Grafenwiesen beschlossen.

In der Sitzung des Gemeinderates vom 18.12.2023 wurde die Überleitung vom bisherigen Verfahren nach § 13 a BauGB in das Regelverfahren beschlossen. Zugleich wurde der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Sattelweg“ in der Fassung vom 18.12.2023 gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Geltungsbereich:

Die Änderung betrifft den kompletten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Sattelweg“ und entspricht der Fl.-Nr. 107 (Gmkg. Grafenwiesen) mit einer Fläche von 8.158 m², ca. 0,82 ha.

Bebauungsplan "Am Sattelweg" - 1. Änderung



WA 1:	
WA	O
0,35	1,00
10,00	13,00
12	10 - 30°

WA 2:	
WA	O
0,35	0,80
7,00	10,00
3	10 - 30°

WA 3:	
WA	O
0,35	0,80
7,00	10,00
2	10 - 30°

ZEICHENERKLÄRUNG nach PlanZV

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- WA — Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- WA 1 — Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- Baugrenze
- öffentlicher Grünstreifen (Straßenbegleitgrün)
- Verkehrsflächen mit Begrenzungslinie
- öffentlicher Grünstreifen (Straßenbegleitgrün)
- Fläche für Versorgungsanlagen: Elektrizität (Bayernwerk)
- geplante Umlegung Mittelspannungsleitung (Bayernwerk)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier: Ausgleichsfläche als 3-reihige Bepflanzung
- festgesetze private 3-reihige Bepflanzung mit heimischen Sträuchern
- zu erhaltende Bäume
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung des Geltungsbereiches

Nutzungsschablone:

1	2
3	4
5	6
7	8

1: Art der Nutzung
2: Bauweise: O = offene Bauweise
3: max. zulässige GRZ
4: max. zulässige GFZ
5: max. zulässige Wandhöhe
6: max. zulässige Firsthöhe
7: max. zulässige Anzahl an Wohnungen je Wohngebäude
8: Dachneigung

PLANLICHE HINWEISE

- bestehende Grundstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen
- bestehende Mittelspannungsleitung mit Schutzstreifen (wird teilweise verlegt)
- bestehende, zu erhaltende Biotope mit Nummer
- bestehende Bebauung
- laufende Parzellennummer
- vorhandene Flurstücksnummer
- Höhenschichtlinie
- Bemaßung in Metern

Planungsanlass und -ziel

Mit dem vorliegenden Deckblatt beabsichtigt die Gemeinde Grafenwiesen die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Sattelweg".

Die Änderung betrifft den kompletten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Sattelweg" und entspricht der Fl.-Nr. 107 (Gmkg. Grafenwiesen) mit einer Fläche von 8.158 m², ca. 0,82 ha.

Die zu ändernden Punkte des Bebauungsplans umfassen:

- Erhöhung der max. zulässigen Wand- und Firsthöhen im WA 1 um 1 m
- Erhöhung der max. zulässigen Wohneinheiten im WA 1 von 6 auf 12
- Erhöhung der max. zulässigen Wohneinheiten im WA 2 von 2 auf 3
- Definition der max. zulässigen Traufwand- und Firsthöhen bei Garagen und Nebengebäuden
- Anpassung der Festsetzung der erforderlichen Stellplätze
- Konkretisierung der max. zulässigen Höhen der Einfriedungen (Festsetzung Bezugspunkt)

Umweltbezogene Informationen:

Es sind folgende Arten der umweltbezogenen Informationen aus der Begründung zum Bebauungsplan, dem Umweltbericht und umweltbezogenen Stellungnahmen verfügbar:

- Standort
- Spezielle artenschutzrechtliche Vorprüfung (saP)
  Erhalt einer großen Wald-Kiefer, diese wird in die Planung integriert
- Mensch / Emissionen
- Klima / Luft
- Boden / Wasser
- Kultur / Sachgüter
- Pflanzen / Tiere
- Landschaftsbild
- Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -reduzierung
- Schutzgut Wasser
- Schutzgut Mensch
- Schutzgut Kultur und Sachgüter
- Schutzgut Boden
- Schutzgut Arten und Lebensräume
- Schutzgut Landschaftsstruktur und Landschaftsbild
- Schutzgut Klima / Luft
- Grünordnerische Maßnahmen
- Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen
- Landschaftliches Leitbild für Ausgleich und Ersatz
- Verwirklichung der Planung

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 18.12.2023 wird gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB im Internet in der Zeit von:

19.02.2024 bis 22.03.2024

unter der Internetadresse https://www.landkreis-cham.de/service-beratung/geoinformationen/geoservices/auslegungen/gemeinde-grafenwiesen und im zentralen Internetportal für die Bauleitplanung Bayern unter https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/index.html veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet können diese Unterlagen zur Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB auch in der folgenden leicht erreichbaren anderen Zugangsmöglichkeit eingesehen werden:

Gemeindeverwaltung Grafenwiesen, Rathausplatz 6, Zimmer 7,

in der Zeit von: 19.02.2024 bis 22.03.2024 während der allgemeinen Öffnungszeiten (Montag – Freitag 08.00 – 12.00 Uhr, Dienstag 14.00 – 16.00 Uhr und Donnerstag 14.00 – 18.00 Uhr) oder nach Vereinbarung.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, bei Bedarf können sie auch auf anderem Weg abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Diese öffentliche Bekanntmachung sowie der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Sattelweg" mit Begründung kann auch auf https://www.landkreis-cham.de/service-beratung/geoinformationen/geoservices/auslegungen/gemeinde-grafenwiesen und im zentralen Internetportal für die Bauleitplanung Bayern unter https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/index.html eingesehen werden.

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 Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren" das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Bekanntmachungsnachweis 1. Anschlag an die Amts-/Gemeindetafeln 2. Ausgehängt am 08.02.2024 Abgenommen am 3. _____ Für die Richtigkeit: Tag _____ Namensz. _____	Ort; Datum: Grafenwiesen, den 08.02.2024 (Siegel) _____ Sabine Steinlechner, Erste Bürgermeisterin