



1. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes „Watzfeld“ der Gemeinde Grafenwiesen

Bekanntmachung

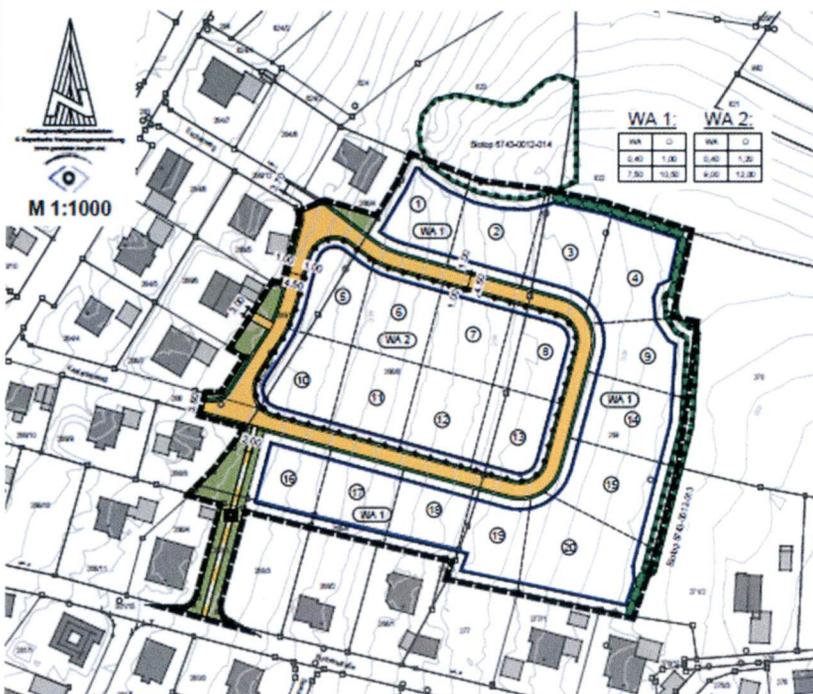
- a) des Aufstellungsbeschluss vom 31.03.2025 nach § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB)
- b) über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 31.03.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes „Watzfeld“ der Gemeinde Grafenwiesen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit bekannt gemacht.

In selbiger Sitzung wurde der Entwurf zur 1. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes „Watzfeld“ in der Fassung vom 31.03.2025 gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 19.860 m², ca. 2,00 ha. Das Planungsgebiet entspricht den Fl.Nrn. 266/11, 268/5, 268/8, 268/9, 269 und einer Teilfläche der Fl.Nr. 266. Alle Grundstücke befinden sich innerhalb der Gemeinde und Gemarkung Grafenwiesen. Das überplante Gebiet liegt östlich des Bebauungsplanes „Watzfeld“ und nördlich des Bebauungsplanes „Buchfeld“. Der Bereich der Änderung wird durch bestehende Wohnstrukturen der Baugebiete und landwirtschaftlichen Flächen begrenzt.



ZEICHENERKLÄRUNG nach PlanZV

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

	Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO						
	Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO						
	Baugrenze						
	öffentlicher Grünstreifen (Straßenbegleitgrün) Verkehrsfächen mit Begrenzungslinie öffentlicher Grünstreifen (Straßenbegleitgrün)						
	öffentliche Grünfläche						
	Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung: Gehweg						
	bestehende, zu erhaltende Biotope, ggf. mit Nummer						
	festgesetzte private 2-reihige Bepflanzung mit heimischen Sträuchern						
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung						
	Abgrenzung des Geltungsbereiches						
<table border="1"><tr><td>1</td><td>2</td></tr><tr><td>3</td><td>4</td></tr><tr><td>5</td><td>6</td></tr></table>	1	2	3	4	5	6	Nutzungsschablone: 1: Art der Nutzung 2: Bauweise: O = offene Bauweise 3: max. zulässige GfZ 4: max. zulässige GfZ 5: max. zulässige Traufwandhöhe 6: max. zulässige Firsthöhe
1	2						
3	4						
5	6						

PLANLICHE HINWEISE

	bestehende Grundstücksgrenzen
	geplante Grundstücksgrenzen
	bestehende Bebauung
	laufende Parzellennummer
	vorhandene Flurstücksnummer
	Höhenschichtlinie
	Bemaßung in Metern

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Anlass für die Erweiterung des Bebauungsplanes „Watzfeld“ ist die große Nachfrage nach Bauland für den privaten Wohnungsbau. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll dringend benötigtes Bauland für den Wohnungsbau ausgewiesen werden. Das Ortsbild wird durch das Baugebiet im Anschluss an die im Süden und Westen angrenzende bestehende Bebauung erweitert.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Watzfeld - Erweiterung“ soll die Grundlage für die Schaffung von bis zu 20 Bauparzellen geschaffen werden. Der Gemeinde Grafenwiesen und dem Grundstückseigentümer liegen derzeit bereits mehrere konkrete Anfragen und Anträge für die neuen Bauflächen vor, wobei der überwiegende Teil der Anträge aus dem Kreis der einheimischen, jungen Bevölkerung stammt.

Verfahrensart

Die Aufstellung der 1. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplans „Watzfeld“ erfolgt im Regelverfahren mit frühzeitiger Unterrichtung und Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sowie mit der Erstellung eines Umweltberichts.

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Entwurf zur 1. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplans „Watzfeld“ kann mit Begründung und dem Umweltbericht im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom:

04.04.2025 bis einschließlich 09.05.2025

im Internet auf der Homepage des Landkreises Cham unter <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. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die voran genannten Unterlagen im Rathaus/ Bauamt der Gemeinde Grafenwiesen (Zimmer 7, Rathausplatz 6, 93479 Grafenwiesen) während der allgemeinen Öffnungszeiten aus.

Während dieser Frist besteht die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Die Öffnungszeiten sind:

Montag bis Freitag von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr,
Dienstag von 14:00 Uhr – 16:00 Uhr,
und am Donnerstag von 14:00 Uhr – 18:00 Uhr.

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 02.04.2025
Abgenommen am _____
3. _____

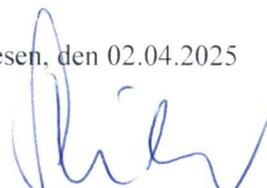
Für die Richtigkeit:

Tag _____ Namensz. _____

Ort: Datum:

Grafenwiesen, den 02.04.2025




Sabine Steinlechner, Erste Bürgermeisterin