

Baurecht

**Bebauungsplan „Nickelberg“:
Änderung im Bereich der Grundstücke
FINrn. 353/14, 353/8 und 353/15 (Am Karwinkel 22),
Gemarkung Grabenstädt**



Bekanntmachung

über den Änderungs- und Billigungsbeschluss und die Durchführung der Öffentlichkeits- sowie der Behördenbeteiligung

Der Bau- und Planungsausschuss hat in der Sitzung am 18.09.2025 beschlossen, den Bebauungsplan „Nickelberg“ zu ändern. Die Änderung bezieht sich ausschließlich auf die Grundstücke FINrn. 353/14, 353/8 und 353/15 (Am Karwinkel 22), Gemarkung Grabenstädt.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung kann dem nachfolgend gedruckten Übersichtsplan entnommen werden.

Die Änderung beinhaltet Folgendes:

Im Rahmen einer maßvollen Nachverdichtung soll die Möglichkeit geschaffen werden, anstatt des bisher festgesetzten Mehrfamilienhauses auf den beiden Flurstücken ein Einfamilienhaus mit Garage sowie ein Doppelhaus mit Garagengebäude zu ermöglichen. Die Erschließung soll über die öffentliche Verkehrsfläche Am Karwinkel erfolgen und dann auf der privaten Verkehrsfläche weitergeführt werden.

Da die Voraussetzungen vorliegen, ist das Änderungsverfahren gem. § 13 a BauGB (Innenentwicklung und Nachverdichtung) durchzuführen.

Der Änderungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Die Planungsunterlagen (Planzeichnung mit Textlichen Festsetzungen vom 06.08.2025 und städtebauliche Begründung 18.09.2025) wurden von Herrn Architekt Henry Scholtysik, 83355 Grabenstädt, gefertigt und am 18.09.2025 durch den Bau- und Planungsausschuss gebilligt. Auf dieser Grundlage soll die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt werden.

Diese Bekanntmachung und die Planungsunterlagen können während der Öffentlichkeitsbeteiligung auf der Internetseite der Gemeinde Grabenstädt nach § 3 Abs. 2 BauGB unter

<https://www.grabenstaett.de/ortsinformationen/ortsrecht/laufende-bauleitverfahren>

**Erweiterung des Bebauungsplans „Nickelberg“,
FINrn. 353/14, 353/8 und 353/15 (Am Karwinkel 22), Gemarkung Grabenstädt**

in der Zeit vom

06.10.2025 bis einschließlich 06.11.2025

eingesehen werden.

Der Entwurf der Bebauungsplanerweiterung liegt hierzu zusätzlich in der Zeit vom

06.10.2025 bis einschließlich 06.11.2025

im Rathaus Grabenstätt, Schloßstraße 15, Zimmer Nr. 10.2, 1. Stock, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Gleichzeitig können Bedenken und Anregungen (schriftlich oder zur Niederschrift) vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wird gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Es wird darum gebeten, nach Möglichkeit vorrangig von der Veröffentlichung auf der Homepage der Gemeinde Grabenstätt Gebrauch zu machen, die Unterlagen auf dieser Homepage einzusehen und die Stellungnahmen per Post an die Gemeinde Grabenstätt, Schloßstraße 15, 83355 Grabenstätt oder per E-Mail an bauamt@grabenstaett.de zu senden oder direkt im Rathaus abzugeben. Im Übrigen wird für die Einsichtnahme in die Planunterlagen um vorherige telefonische oder elektronische Terminvereinbarung gebeten.

Datenschutz:

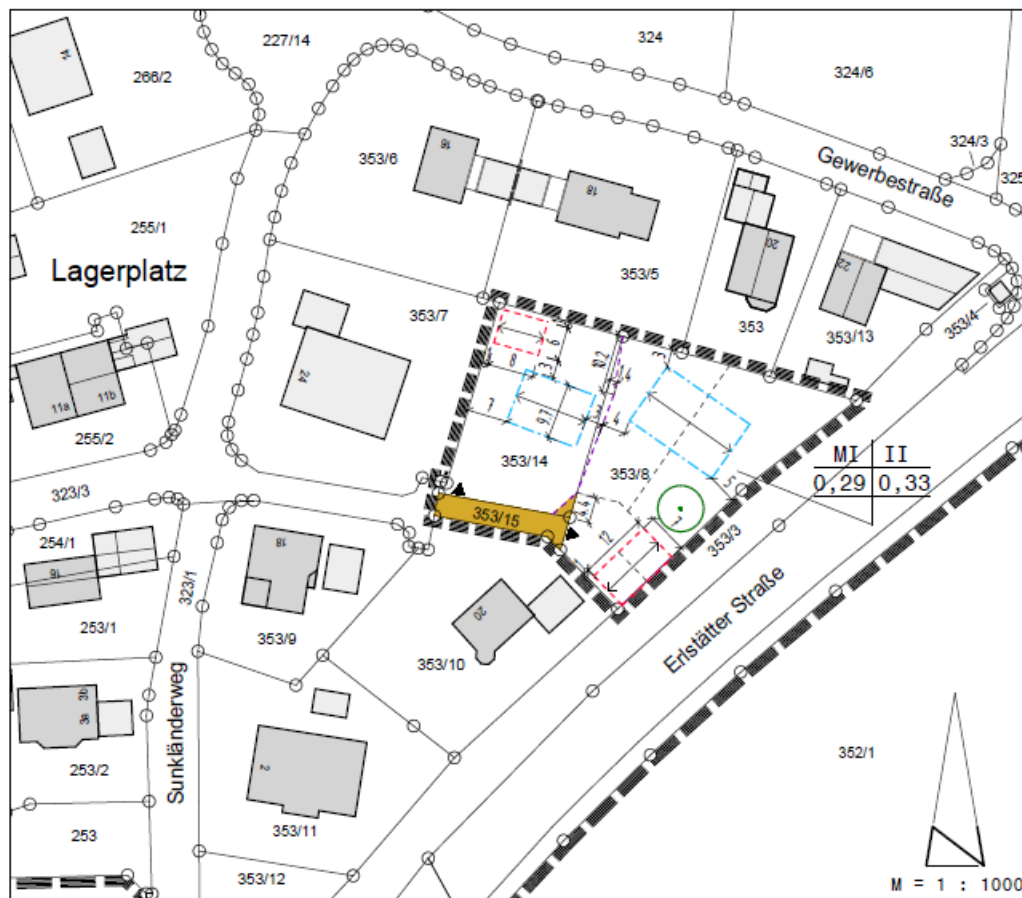
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Grabenstätt, den 22.09.2025
Gemeinde Grabenstätt

G. Wirnshofer
Erster Bürgermeister



**Übersichtsplan zur Änderung des Bebauungsplans „Nickelberg“:
Grundstücke FINrn. 353/14, 353/8 und 353/15 (Am Karwinkel 22),
Gemarkung Grabenstätt**



Plan ohne Maßstab

angeschlagen am:.....

abgenommen am:.....