

BEKANNTMACHUNG

zur

**Erlass einer Ergänzungssatzung für den Ortsteil Aich
nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
für einen Teilbereich des Grundstücks Fl. Nr. 957/2 der Gemarkung Grassau**

- öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB -

I.

Aufgrund einer Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 957/2 an der Aichstraße im Ortsteil Aich der Marktgemeinde Grassau soll eine entsprechende Teilfläche des Flurstücks 957/2 der Gemarkung Grassau durch Erlass einer Ergänzungssatzung in den benachbarten Ortsteil Aich einbezogen werden. Das einzubeziehende Außenbereichsgrundstück grenzt unmittelbar an den bebauten Bereich an und wird im verfahrensgegenständlichen Bereich durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt. Es handelt sich um eine ortsansässige Bedarfsentwicklung.

Im Entwurf des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes ist der Bereich zwischen Hauptort und dem Gemeindeteil Aich als markante Grünzäsur vom südlich gelegenen Reifinger Weiher bis zum nördlich gelegenen Sportzentrum dargestellt, welche von baulicher Entwicklung freigehalten werden soll. Ein Zusammenwachsen des Siedlungskörpers soll aus klimatischen und landschaftlichen Gründen nicht erfolgen und die bestehende Grünzäsur erhalten bleiben. Der auf Fl. Nr. 957/2 geplante Baukörper befindet sich in der Fluchtlinie der auf dem Grundstück Fl. Nr. 964/13 möglichen Bebauung und fügt sich somit noch harmonisch in das städtebauliche Gesamtgefüge ein und die bestehende Grünzäsur bleibt erhalten. Auf dem östlichen Teil der geplanten Einbeziehungsfläche soll eine Randeingrünung mit heimischen Bäumen und Sträuchern erfolgen. Dies unterstützt das gesetzte Ziel einer Grünzäsur.

Mit dieser Planung wird eine westliche Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 957/2 in den unbeplanten Innenbereich einbezogen, damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Wohnhauses geschaffen werden. Innerhalb der festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben i. S. von § 29 BauGB nach § 34 BauGB. Auf den nachstehend abgebildeten Lageplan wird verwiesen.

II.

Der Planentwurf samt Begründung wird hiermit öffentlich ausgelegt.

Die **öffentliche Auslegung** des Entwurfes der Ergänzungssatzung (Plan- und Textteil) samt Begründung vom 25.09.2025 erfolgt gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom

02.03.2026 bis einschließlich 02.04.2026

während der allgemeinen Öffnungszeit im Rathaus, Bauamt, Zimmer 17/OG, Anschrift: Marktstr. 1, 83224 Grassau. Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Erlass der Satzung unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Satzung nicht von Bedeutung ist.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet auf der Homepage des Marktes Grassau unter <https://www.grassau.de/bauleitplanung> veröffentlicht.

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.

Grassau, 04.02.2026


Stefan Kattari
1. Bürgermeister



Bekanntmachungsnachweis:

Ausgehängt am:

Abgenommen am:

SG 10 Amtsblatt am:

(Veröffentlichung Amtsblatt Nr. 4/2026 - Ausgabetag: 20.02.2026)

Lageplan:

