

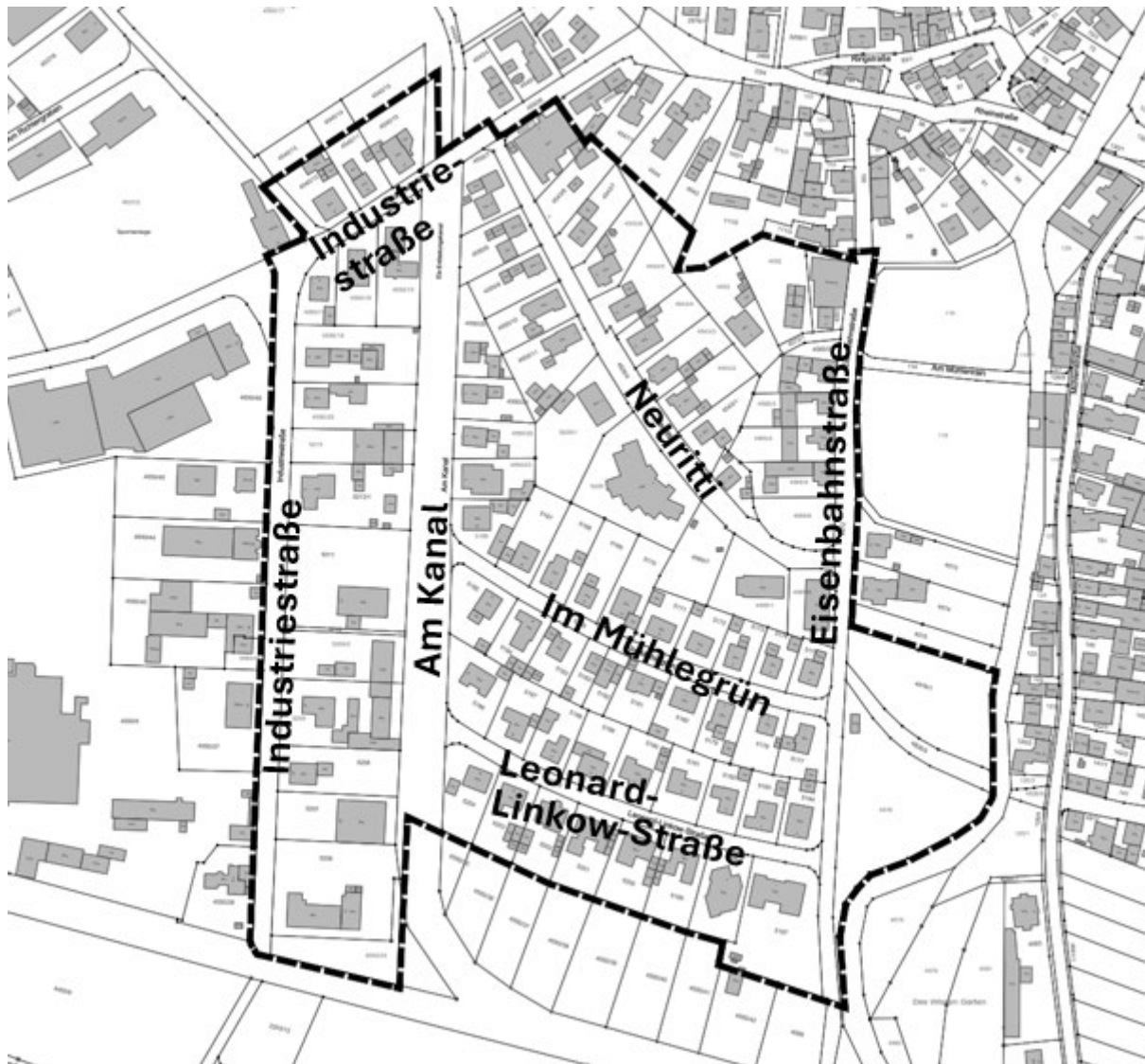
Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans „Mühlegrün“ und Erlass örtlicher Bauvorschriften

Der Gemeinderat der Gemeinde Kappel-Grafenhausen hat am 14.09.2026 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, die 4. Änderung des Bebauungsplans aufzustellen und die örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans „Mühlegrün“ neu zu erlassen.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans „Mühlegrün“ sowie der neu erlassenen örtlichen Bauvorschriften umfasst den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Mühlegrün“ in der Fassung der 3. Änderung vom 17.01.2019 vollständig.

Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan „Mühlegrün“, der im südlichen Bereich des Ortsteils Kappel liegt, wurde mit ortsüblicher Bekanntmachung am 18.07.1997 rechtskräftig, nachdem er schon am 23.03.1994 zur Satzung beschlossen wurde. In drei nachfolgenden Änderungsverfahren wurden die städtebaulichen Zielsetzungen für einzelne Teilbereiche neu geregelt, mit dem Ziel,

eine Nachverdichtung zu ermöglichen, die sich harmonisch in die umgebenden Strukturen einfügt.

Im Zuge der Erarbeitung des Ferienwohnungskonzeptes wurden innerhalb der Gemeinde verschiedene Teilräume definiert, in denen die Entwicklung entsprechend gesteuert werden soll. Der Bereich Mühlegrün befindet sich überwiegend in der gelben Zone, in der Ferienwohnungen nur eingeschränkt zulässig sein sollen. Ziel ist es hier, die Entwicklung im Bereich der Ferienwohnungen dahingehend zu lenken, dass diese zwar ausnahmsweise zulässig sind, sich jedoch dem eigentlichen Wohnen unterordnen. Darüber hinaus soll durch die Änderung des Bebauungsplans nun die notwendige Anzahl an nachzuweisenden Stellplätzen angepasst werden, da gerade der vorhandene Straßenraum stark durch den ruhenden Verkehr in Anspruch genommen wird. Dementsprechend sollen auch die örtlichen Bauvorschriften angepasst werden.

Der Bereich im Westen zwischen „Am Kanal“ und Industriestraße, für den im Bebauungsplan ein Gewerbegebiet festgesetzt wurde, liegt in der roten Zone, in der Ferienwohnungen unzulässig sein sollen. Entsprechend sollen Ferienwohnungen in diesem Bereich als Unterart der nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebe im Rahmen der 4. Bebauungsplanänderung ausgeschlossen werden.

Kappel-Grafenhausen, den 29.09.2026

Philipp Klotz
Bürgermeister