

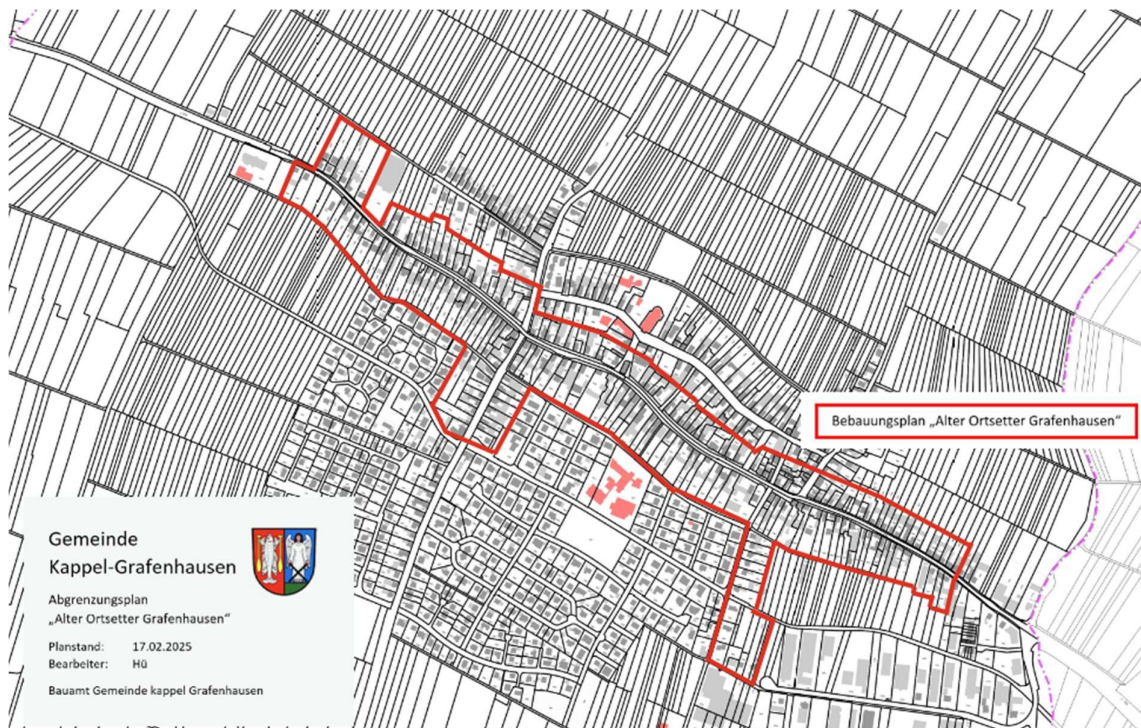
# Öffentliche Bekanntmachung

## Aufstellung des Bebauungsplans und örtlicher Bauvorschriften

### „Alter Ortsetter Grafenhausen“

Der Gemeinderat der Gemeinde Kappel-Grafenhausen hat am 17.02.2025 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Alter Ortsetter Grafenhausen“ aufzustellen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Alter Ortsetter Grafenhausen“ umfasst im Wesentlichen die Grundstücke entlang der Hauptstraße und Teile der Fabrikstraße sowie der Sportplatzstraße. Grundsätzlich soll das Plangebiet die gesamten nicht überplanten Innenbereich bis an die bereits bestehenden Bebauungspläne abdecken. Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 17.02.2025. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



### Ziele und Zwecke der Planung

Der Alte Ortsetter von Grafenhausen gilt planungsrechtlich derzeit als nicht überplanter Innenbereich nach §34 Baugesetzbuch (BauGB). Nach § 34 BauGB ist dort ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. In diesem Bereich kommt es immer wieder zu Anfragen hinsichtlich möglicher Änderungen der bestehenden Bebauung bzw. für Maßnahmen der Nachverdichtung. Konkrete Anlässe hierfür sind zum einen Anfragen hinsichtlich der Nachverdichtung bestehender Bebauungen, Anfragen zum Umbau bestehender Wohnungen zu Ferienwohnungen, sowie der Neubau von kompletten Ferienwohnungsanlagen. Vor allem durch die Anfragen zum Neubau kompletter Ferienwohnungsanlagen besteht Handlungsbedarf. Die Gemeinde bemüht sich seit geraumer Zeit die Entwicklung hinsichtlich der Ferienwohnungen innerhalb der Gemeinde zu regulieren, um der steigenden Nachfrage auf der einen Seite und den zunehmenden Konflikten auf der anderen Seite eine gesamtgemeindliche Entwicklungsstrategie gegenüberzustellen. Ziel dabei ist es, die Entwicklung in den einzelnen Teilräumen in Einklang mit den gesamtgemeindlichen städtebaulichen Zielen zu bringen, wobei die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum eines

der Hauptziele ist. Darüber hinaus sollen die gewachsenen örtlichen Strukturen erhalten und langfristig gesichert werden.

Kappel-Grafenhausen, den 17.03.2025

Philipp Klotz  
Bürgermeister