

## **Textliche Festsetzungen**

... von 6 Fertigungen

Graben, den 29.10.2025

21.01.2026

Zuletzt geändert am 25.03.2026

## **2. Änderung Bebauungsplan Nr. 36 „Südlich EDEKA 1“**

Die Gemeinde Graben erlässt aufgrund der § 2 Abs. 1 Satz 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

folgenden Bebauungsplan Nr. 36 „Südlich EDEKA 1“, 2. Änderung als

# **SATZUNG**

### **§ 1 - Planzeichnung**

Die Planzeichnung in der Fassung vom 30.04.2025 wird ersetzt durch die im Südwesten um zwei Bauparzellen und eine Straßenverlängerung ergänzte neue Planzeichnung.

### **§ 2 - Festsetzungen, Begründung**

Die textlichen Festsetzungen und die Begründung des Bebauungsplans bleiben in der Fassung vom 30.04.2025, einschließlich der 1. Änderung (bekanntgemacht am 04.11.2025) unberührt und gelten in vollem Umfang für den bisherigen und den erweiterten Geltungsbereich.

### **§ 3 - Umweltbericht**

Durch die Vergrößerung des Geltungsbereichs um 1.577 m<sup>2</sup> erhöht sich der in Ziffer 6.1 des Umweltberichtes ermittelte Kompensationsbedarf bei einem Ausgleichsfaktor von 0,3 von bisher 4.977 m<sup>2</sup> um 473 m<sup>2</sup> auf nunmehr 5.450 m<sup>2</sup>. Der Ausgleichsbedarf wird auf dem in Ziffer 6.2 des Umweltberichtes dargestellten Grundstück Fl.-Nr. 714 erbracht.

### **§ 4 - Inkrafttreten**

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Graben, den

Andreas Scharf  
1. Bürgermeister