

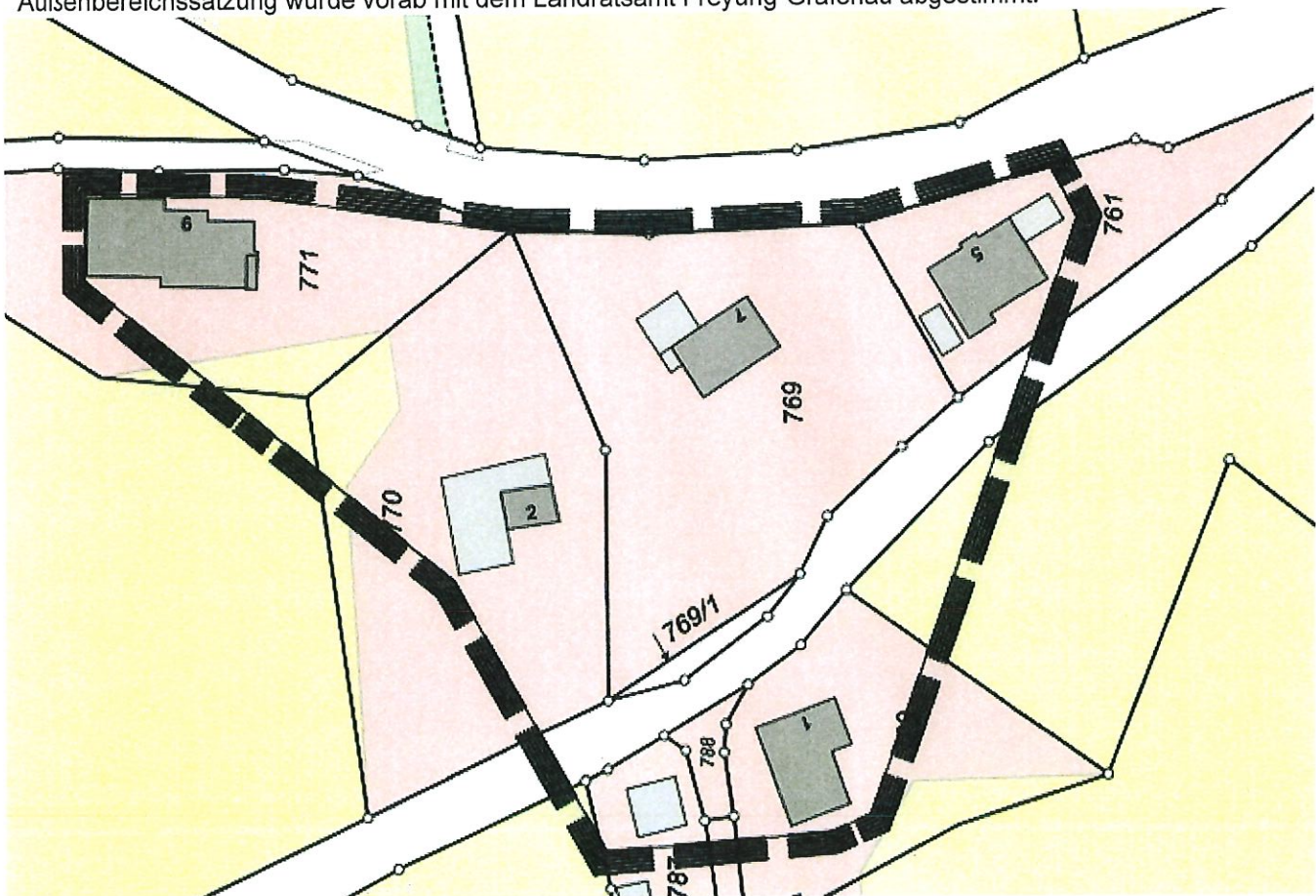
Bekanntmachung

Vollzug der Baugesetze (BauGB)

**Aufstellung der Außenbereichssatzung „Hochreut“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB;
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Grainet hat am 22.07.2026 die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Hochreut“ beschlossen. Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung umfasst die Grundstücke FINr. 746/Teilfläche, 459/Teilfläche, 761/Teilfläche, 769/Teilfläche, 769/1 Teilfläche, 770/Teilfläche, 771/Teilfläche, 787/Teilfläche, 788, 789/Teilfläche, 789/Teilfläche, 791 Teilfläche.
Die Fläche beträgt ca. 7800 qm.

Nach § 35 Abs. 6 BauGB kann die Gemeinde für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Absatz 2 BauGB nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Im Satzungsgebiet soll die Nutzung eines Wohnhauses zu einem Ferienhaus mit touristischer Nutzung ermöglicht werden. Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar und führt zu einer harmonischen Abrundung und Verdichtung der Siedlungsstruktur. Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung wurde vorab mit dem Landratsamt Freyung-Grafenau abgestimmt.



Geltungsbereich Außenbereichssatzung

Für die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Hochreut“ kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden. Im Verfahren nach § 13 BauGB kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Absatz 1 und vom Monitoring nach § 4c abgesehen werden.

Der hierzu erstellte Planentwurf in der Fassung vom 22.07.2026 wird mit der Begründung in der Zeit vom **06.08.2026 bis einschließlich 14.09.2026** im Internet unter www.grainet.de in der Rubrik Rathaus/Bürger/Bauleitplanung veröffentlicht. Die Unterlagen liegen zudem im Bauamt der Gemeinde Grainet, Obere Hauptstr. 11, 94143 Grainet, Zimmer 9, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus. Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Die Abgabe der Stellungnahmen soll in elektronischer Form erfolgen; bei Bedarf kann diese auch auf anderem Weg abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungs- und Grünordnungsplanes nicht von Bedeutung ist.

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 ebenfalls

Grainet, 28.07.2026




Jürgen Schano, 1. Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage der Gemeinde Grainet. Anschlag am Rathaus und Niederlegung in der Gemeindeverwaltung am 28.07.2026.

Abgenommen am : _____