

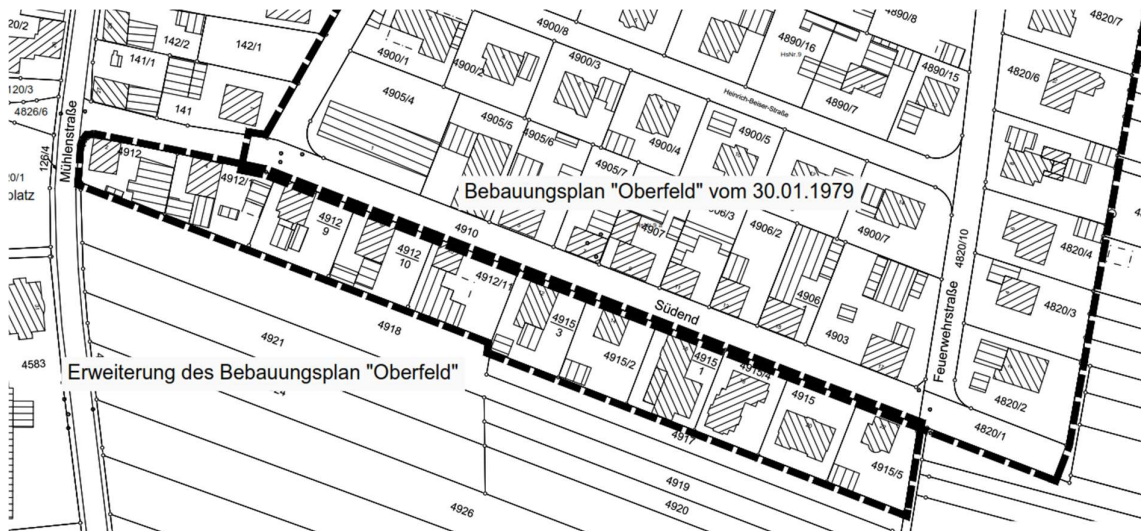
Öffentliche Bekanntmachung

Erweiterung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

„Oberfeld“

Der Gemeinderat der Gemeinde Kappel-Grafenhausen hat am 16.09.2024 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Oberfeld“ zu erweitern.

Der Geltungsbereich der Erweiterung des Bebauungsplans „Oberfeld“ umfasst die Bebauung südlich der Straße Südend im Ortsteil Kappel von der Feuerwehrstraße im Osten bis zur Mühlenstraße im Westen. Der Geltungsbereich der Erweiterung des Bebauungsplans „Oberfeld“ hat eine Größe von 0,66 ha. Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 16.09.2024. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Ziele und Zwecke der Planung

Südlich der Straße Südend im Ortsteil Kappel hat sich eine Häuserreihe entwickelt, die heute planungsrechtlich als unbeplanter Innenbereich zu bewerten ist. Hier sind im Anschluss an das Wohngebiet Oberfeld Wohnungen entstanden. Aktuell liegen der Gemeinde Bauanträge vor, durch die Wohnraum zu Ferienwohnungen umgewandelt werden sollen.

Im Zuge der Erarbeitung des Ferienwohnungskonzeptes wurden innerhalb der Gemeinde verschiedene Teilräume definiert, in denen die Entwicklung entsprechend gesteuert werden soll. Für die Bereiche im Süden von Kappel wurde dabei als Ziel definiert, dass hier eine Entwicklung gesteuert werden soll, um negative Entwicklungen zu vermeiden. Ziel ist es hier, die Entwicklung im Bereich der Ferienwohnungen dahingehend zu lenken, dass diese zwar zulässig sind, sich jedoch dem eigentlichen Wohnen unterordnen. Um dieses Ziel zu erreichen, soll nun der bestehende Bebauungsplan „Oberfeld“ erweitert werden, so dass die Häuserzeile im Süden mit in den Bebauungsplan einbezogen wird. In diesem Zuge soll dann die Zulässigkeit von Ferienwohnungen mit geregelt werden. Vor allem durch die konkret vorliegenden Anfragen zum Umbau bestehender Wohnungen zu Ferienwohnungen besteht Handlungsbedarf.

Kappel-Grafenhausen, den 17.09.2024
Philipp Klotz
Bürgermeister