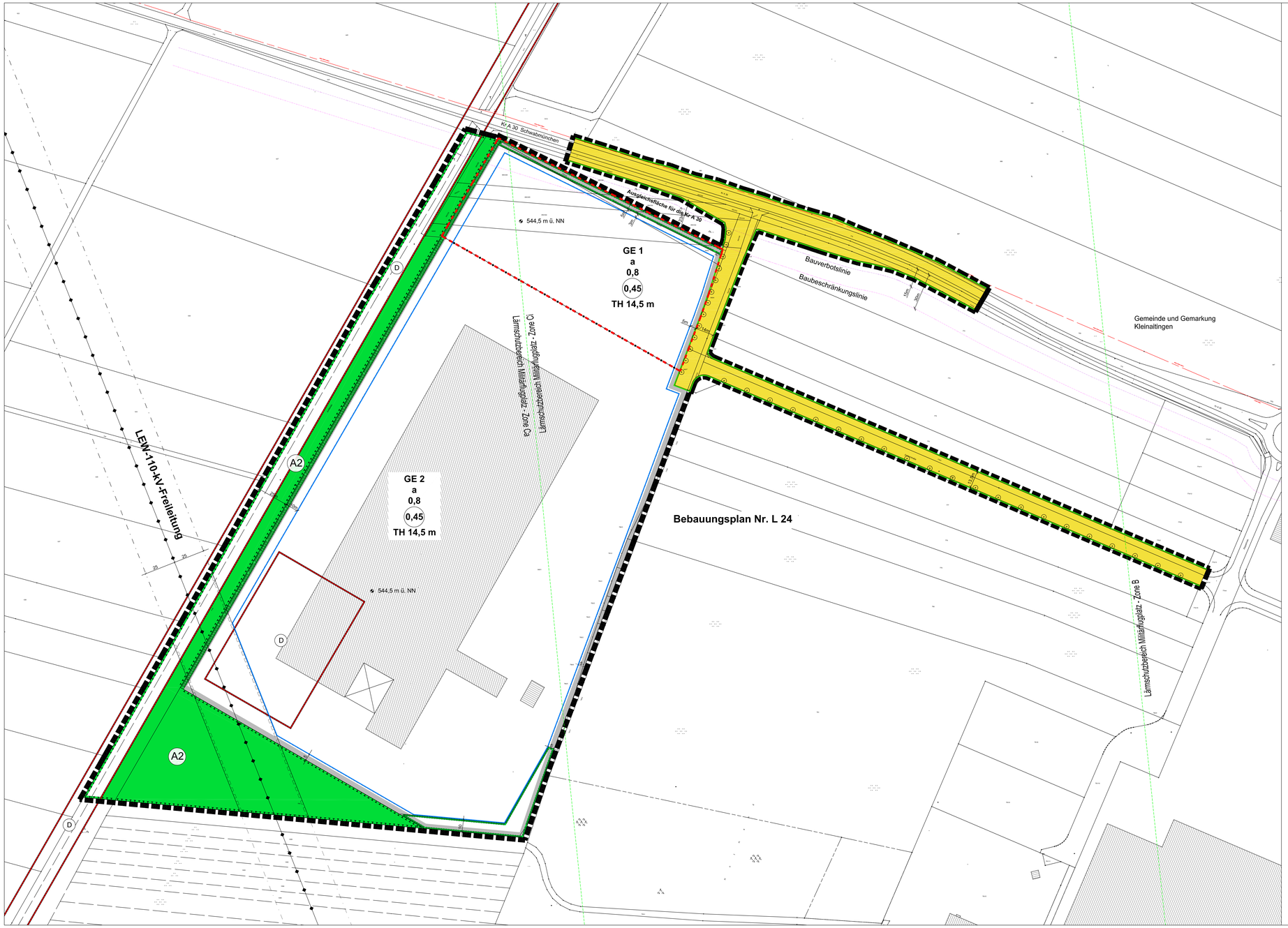


Planzeichenerklärung

Zeichnerische Festsetzungen

Bereich mit Änderung der zeichnerischen Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE — Gewerbegebiet § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,8 — Grundflächenzahl § 19 BauNVO

0,45 — Geschoßflächenzahl § 20 BauNVO

TH 14,5 m — Traufhöhe in m über dem Bezugspunkt als Höchstmaß § 18 BauNVO

Höhenbezugspunkt 544,5 m ü. NN

Bauweise, Baulininen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a — abweichende Bauweise

Baugrenze § 23 BauNVO

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen

festzusetzende Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Ausgleichsfläche

A2 — Bezeichnung der Ausgleichsfläche

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 Abs. 4 BauNVO

30 — Maßzahl in Meter

Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen

vorgeschlagener Baumstandort

z.B. 579/1 — Flurstücksgrenzen und -nummern

Gemeinde- und Gemarkungsgrenze

LEW-Freileitung

Leitungsschutzzone

D — Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Bodendenkmal "Römerstraße Via Claudia" [V-7-7731-0001]
Vermutetes Bodendenkmal innerhalb des Gewerbegebiets

Bauverbots- und -beschränkungslinien entlang der A 30 (Abstand 15 m und 30 m vom Fahrbahnrand)

Die Bauverbotszone nach Art. 23 Abs. 2 Nr. 1 BayStrWG (Entfernung bis 15 m gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke) entlang der Kreisstraße A 30 ist von baulichen Anlagen freizuhalten.
Die Baugenehmigung baulicher Anlagen in der Baubeschränkungszone entlang der Kreisstraße A 30 (Entfernung bis 30 m gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke) bedarf des Einvernehmens der Straßenbaubehörde (Staatliches Bauamt Augsburg).

Abgrenzung der Lärmschutzbereiche des Militärflugplatzes Lagerlechfeld zur Lenkung der Bauleitplanung (Regionalplan Region Augsburg - Karte 2 "Siedlung und Versorgung", Stand 2007)

Innerhalb der Fluglärmzone B müssen die Bauteile, die Aufenthaltsräume von Wohngebäuden nach außen abschließen, ein bewertetes Gesamtschalldämmmaß R'w von mindestens 45 dB aufweisen. Fenster dieser Räume müssen mindestens den Anforderungen der Schallschutzklasse 5 entsprechen.
Innerhalb der Fluglärmzone Ci müssen die Bauteile, die Aufenthaltsräume von Wohngebäuden nach außen abschließen, ein bewertetes Gesamtschalldämmmaß R'w von mindestens 40 dB aufweisen. Fenster dieser Räume müssen mindestens den Anforderungen der Schallschutzklasse 4 entsprechen.
Innerhalb der Fluglärmzone Ca müssen die Bauteile, die Aufenthaltsräume von Wohngebäuden nach außen abschließen, ein bewertetes Gesamtschalldämmmaß R'w von mindestens 35 dB aufweisen. Fenster dieser Räume müssen mindestens den Anforderungen der Schallschutzklasse 3 entsprechen.
Die Lage der Fluglärmzonen ist dem jeweils aktuellen Regionalplan zu entnehmen.

Hinweis: Derzeit ist eine Verbreiterung der Kreisstraße A 30 geplant. Die Straßenplanung mit Stand vom 19.08.2013 wurde in ihren relevanten Teilen (Verkehrsfläche und Fahrbahnrand) in die Planzeichnung übernommen und die Linien und Flächen der Planzeichnung entsprechend angepasst.

N

VERFAHRENSVERMERKE

a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 25.04.2013 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 13.05.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

b) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplans vom 13.05.2013 fand in der Zeit vom 21.05.2013 bis 21.06.2013 statt.

c) Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.05.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 21.05.2013 bis 21.06.2013 beteiligt.

d) Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.12.2018 wurde mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.12.2018 bis 25.01.2019 öffentlich ausgelegt.

e) Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.12.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.12.2018 bis 25.01.2019 beteiligt.

f) Die Gemeinde Graben hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 06.02.2019 die Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 06.02.2019 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Graben, den ..... Siegel

.....
A. Scharf, 1. Bürgermeister

Ausfertigung der Satzung:

Gemeinde Graben, den ..... Siegel

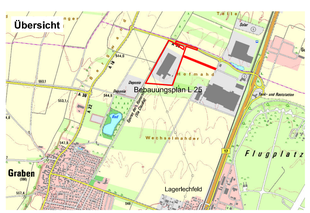
.....
A. Scharf, 1. Bürgermeister

g) Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Graben, den ..... Siegel

.....
A. Scharf, 1. Bürgermeister

Übersicht



Teil A Planzeichnung

BEBAUUNGSPLAN NR. L 25

"Gewerbegebiet Via Claudia"

1. Änderung

Zeichnerische Festsetzungen

GEMEINDE GRABEN
LANDKREIS AUGSBURG

M 1:1.000

Planung: JESTAEDT + PARTNER
Büro für Raum- und Umweltplanung
80337 München•Rheinstraße 13
Tel. 089/72467880 • Fax 089/72467881

München, den 06.02.2019

Stand vom 13.02.2019