

Planzeichenerklärung

Zeichnerische 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)

0,6 Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO
 FH_max 14 maximal zulässige Firsthöhe über dem Höhenbezugspunkt (Fahrbahnoberkante im Erschließungsbereich des Grundstücks) § 18 BauNVO
 0,8 maximale Geschossfläche (GFZ) § 20 BauNVO

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

a abweichende Bauweise
 Baugrenze § 23 BauNVO

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	GE	
Maß der baulichen Nutzung GRZ / GFZ	0,6	0,8
Bauweise	a	FH_max 9

tags L_ik flächenbezogene Emissionskontingente tags
 nachts L_ik flächenbezogene Emissionskontingente nachts

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

Verkehrsflächen
 festzusetzende Straßenbegrenzungslinie

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

Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
 Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

744/8 Flurstücksgrenze und -nummer
 Gebäude mit Hausnummer
 LEW-110-kV-Freileitung inkl. der Leitungsschutzzone von 25 m beiderseits der Leitungssache
 Die "Auflagen und Hinweise - Bebauungsplan" der LEW Verteilnetz GmbH sind zu beachten.

Lärmschutzbereiche zur Lenkung der Bauleitplanung im Bereich des militärischen Flugplatzes Lechfeld (Regionalplan Region Augsburg, Karte - Anlage zur Begründung zu B IV 3.1.3, Stand 2007)
 Gemäß dem o.g. Regionalplan, Kap. B IV 3.1.1 sind in der im Geltungsbereich vorliegenden Zone des Lärmschutzbereiches folgende Nutzungen im Rahmen der Bauleitplanung zulässig:

In der Zone C (fluglärmbedingter Dauerschallpegel von mehr als 62 dB(A) bis 67 dB(A)) ist zusätzlich zu uneingeschränkter gewerblicher und industrieller Nutzung [...] die Ausweisung von Bauflächen mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zur Abrundung vorhandener Wohnbebauung zulässig. Die Zone wird unterteilt in eine innere Teilzone CI (mehr als 64 dB(A) bis 67 dB(A)) und eine äußere Teilzone Ca (mehr als 62 dB(A) bis 64 dB(A)). In der Teilzone CI soll die Abrundung vorhandener Wohnbebauung nur zur Schließung von Baulücken dienen.

Die Abgrenzung des Lärmschutzbereiches und der einzelnen Zonen innerhalb des Lärmschutzbereiches ist dem jeweils geltenden Regionalplan zu entnehmen.



VERFAHRENSVERMERKE

- a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 15.05.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.06.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplans vom 12.06.2013 fand in der Zeit vom 26.06.2013 bis 26.07.2013 statt.
- c) Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.06.2013 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 14.06.2013 bis 12.07.2013 beteiligt.
- d) Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.06.2014 wurde mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.07.2014 bis 12.08.2014 öffentlich ausgelegt.
- e) Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.06.2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.07.2014 bis 12.08.2014 beteiligt.
- f) Die Gemeinde Graben hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 27.08.2014 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 27.08.2014 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Graben, den
 Siegel

A. Scharf, 1. Bürgermeister

Ausfertigung der Satzung:

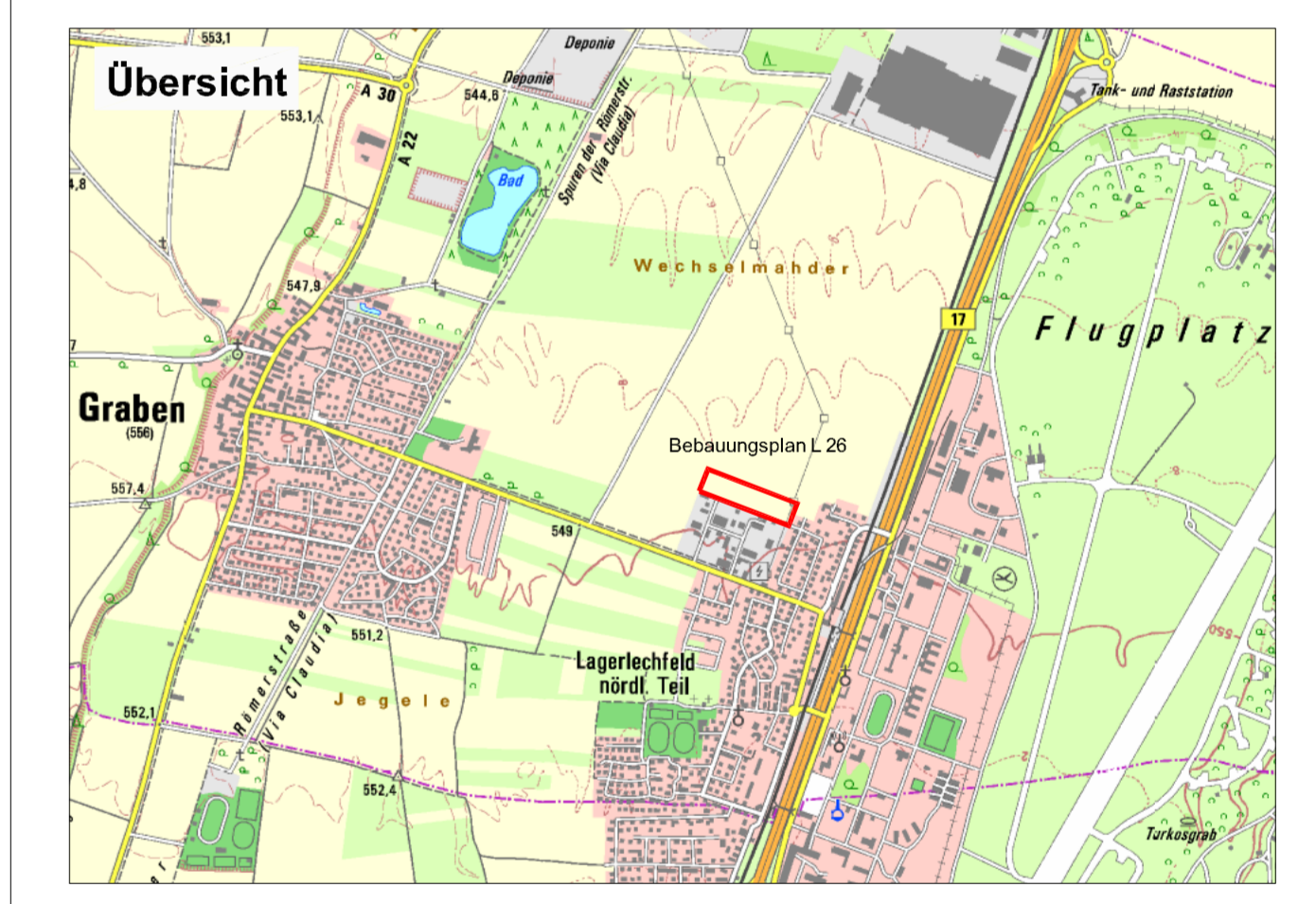
Gemeinde Graben, den
 Siegel

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



BEBAUUNGSPLAN NR. L 26
"Gewerbegebiet 4"

Zeichnerische Festsetzungen



M 1:1.000



München, den 27.08.2014

Maßangaben in Meter