# A) PLANZEICHNUNG

Der Bebauungsplan besteht aus:

| | | |
|---|---|---|
| Teil I: | - A) Planzeichnung | M 1 : 1.000 |
| | mit Luftbild | M 1 : 5.000 |
| | mit Flächennutzungsplan | M 1 : 10.000 |
| | mit Übersichtsplan | M 1 : 25.000 |
| | - B) Zeichenerklärung | |
| | - C) Verfahrensvermerke | |
| Teil II: | - D) Textliche Festsetzungen | |
| | - E) Textliche Hinweise | |
| | - F) Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB | |
| | - G) Anlagen | |

DFK Stand vom 10.05.2023 - © Landesamt für Vermessung und Geoinformation

**Füllschema für Nutzungsschablone**

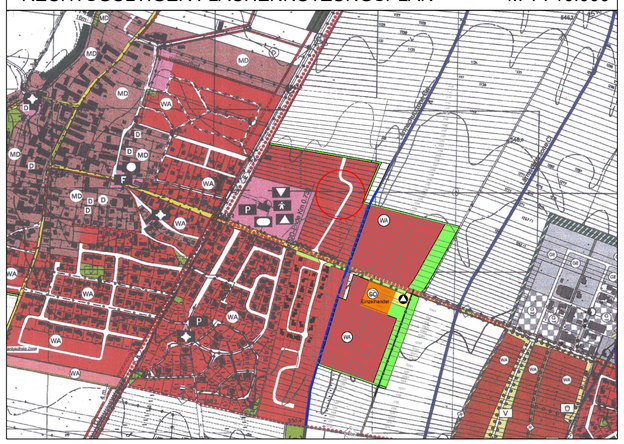
| WA | |
|---|---|
| GRZ 0,3 | GFZ 0,6 |
| o | ED |

| Art der baulichen Nutzung | |
|---|---|
| max. zulässige Grundflächenzahl | max. zulässige Geschossflächenzahl |
| offene Bauweise | Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig |

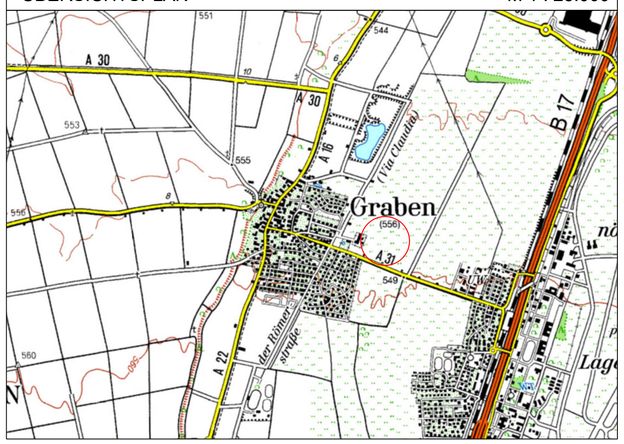
LUFTBILD M 1 : 5.000

Luftbild Stand vom Mai 2023 - © Landesamt für Vermessung und Geoinformation

RECHTSGÜLTIGER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M 1 : 10.000



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 25.000




# B) ZEICHENERKLÄRUNG

## 1. für die Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

6. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Rad- und Gehweg

Landwirtschaftlicher Verkehr

9. Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzen: Bäume

Anpflanzen: Sträucher

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

## 2. für die Hinweise

Vorschlag zur Grundstücksteilung

bestehende Grundstücksgrenzen

1169/6 Flurnummern

22 bestehende Haupt- und Nebengebäude

16,13 Maßzahlen in m

geplante Bebauung (Vorschlag)

# C) VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung am . . . . . die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am . . . . . ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom . . . . . hat in der Zeit vom . . . . . bis . . . . . stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom . . . . . hat in der Zeit vom . . . . . bis . . . . . stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom . . . . . wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom . . . . . bis . . . . . beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom . . . . . wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom . . . . . bis . . . . . öffentlich ausgelegt.

6. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom . . . . . den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom . . . . . als Satzung beschlossen.

   Gemeinde Graben, den . . . . . .

   Andreas Scharf, 1. Bürgermeister (Siegel)

7. Ausgefertigt mit all seinen Bestandteilen (Teil I und II).

   Gemeinde Graben, den . . . . . .

   Andreas Scharf, 1. Bürgermeister (Siegel)

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am . . . . . gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
   Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

   Gemeinde Graben, den . . . . . .

   Andreas Scharf, 1. Bürgermeister (Siegel)

TEIL I: A) PLANZEICHNUNG, B) ZEICHENERKLÄRUNG,
C) VERFAHRENSVERMERKE

# BEBAUUNGSPLAN NR. 34 "ÖSTLICH DER GRUNDSCHULE II"

## MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

## GEMEINDE GRABEN

Vorentwurf zur
frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Neusäß, den 31.01.2024


SteinbacherConsult ... invent the future

Beratender Ingenieur BYIK BAU 10149

INGENIEURGESELLSCHAFT STEINBACHER - CONSULT mbH & Co. KG
RICHARD-WAGNER-STRASSE 6, 86356 NEUSÄSS



P:\123303 Graben\Stadt+Freiraum\Bauleitplanung\01 CAD\01 BP\01 Vorentwurf\123303-1-BP-PLAN 2023-12-22.dwg

Projekt-Nr. 123 303 / 0.46 m²

780 x 594 mm, 0.46 m²