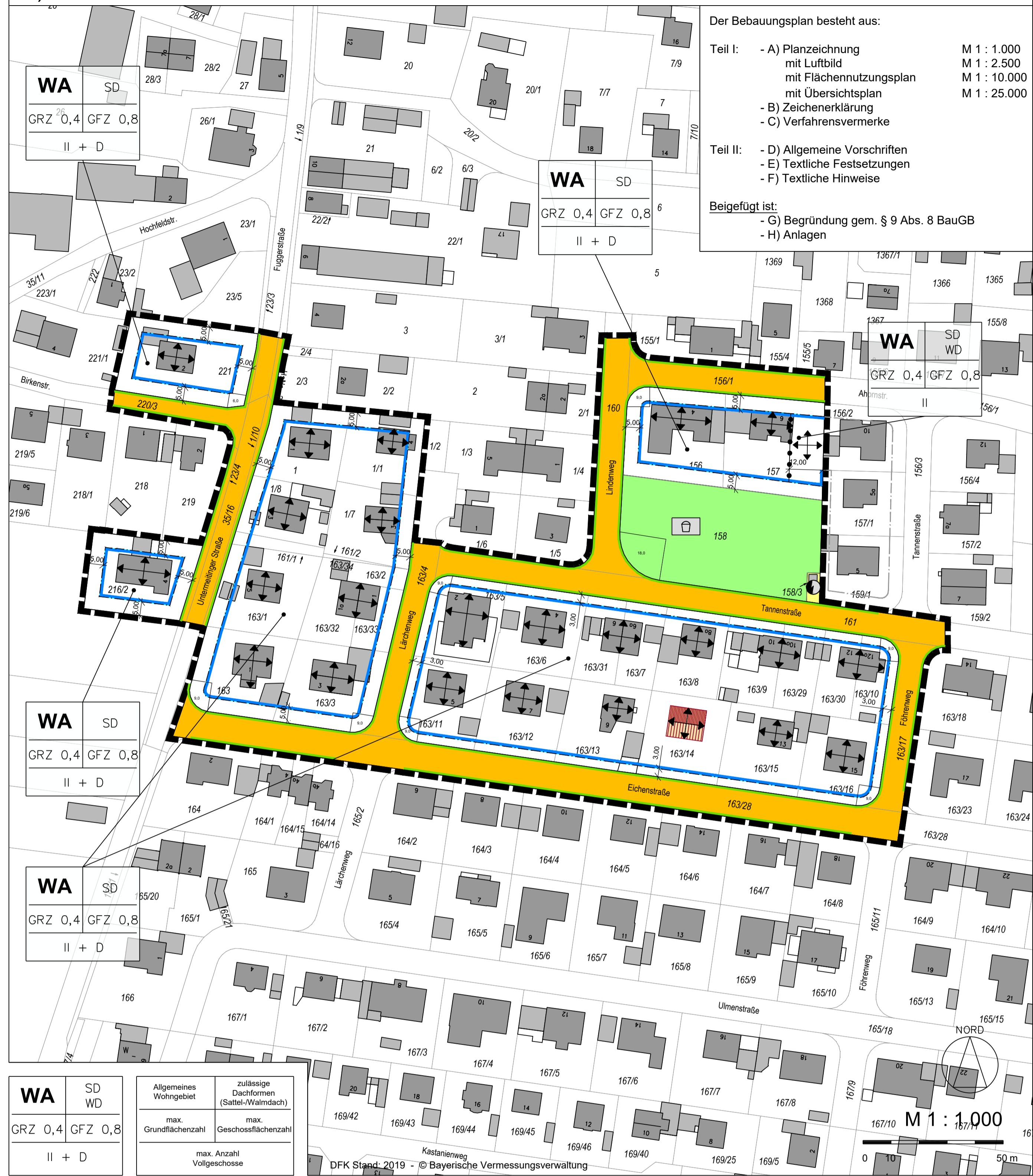


A) PLANZEICHNUNG



B) ZEICHENERKLÄRUNG

1. für die Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen (Elektrizität)
- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen (Spielplatz)
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (6. Änderung Bebauungsplan Nr.1 "Graben Süd") (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
- II maximal 2 Vollgeschosse zulässig.
- II + D maximal 3 Vollgeschosse zulässig. Das dritte Vollgeschoss muss sich im Dachraum befinden.
- ⤴ Eckausrundungen von Straßen (Radius in m)
- ↔ Firstrichtung
2. für die Hinweise
- bestehende Grundstücksgrenzen
- 158 Flurnummern
- bestehende Haupt- und Nebengebäude
- möglicher Standort geplanter Gebäude
- 7,00 Maßzahlen in m
- - - bestehende Baugrenze (nachrichtlich aus 5. Änderung BPlan "Graben Süd")

C) VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 16.03.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... ortsbüchlich bekannt gemacht.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.08.2022 hat in der Zeit vom 14.09.2022 bis 14.10.2022 stattgefunden.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.08.2022 hat in der Zeit vom 02.09.2022 bis 14.10.2022 stattgefunden.
 - Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.10.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.11.2022 bis 30.12.2022 beteiligt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.10.2022 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.11.2022 bis 30.12.2022 öffentlich ausgelegt.
 - Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.02.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.02.2023 bis 10.03.2023 erneut beteiligt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.02.2023 wurde mit Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.02.2023 bis 10.03.2023 erneut öffentlich ausgelegt.
 - Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 22.03.2023 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 22.03.2023 als Satzung beschlossen.
- Gemeinde Graben, den
- Andreas Scharf, 1. Bürgermeister (Siegel)
9. Ausgefertigt mit all seinen Bestandteilen (Teil I und II).
- Gemeinde Graben, den
- Andreas Scharf, 1. Bürgermeister (Siegel)
10. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsbüchlich 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

6. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "GRABEN SÜD" MIT BEGRÜNDUNG



Entwurf zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

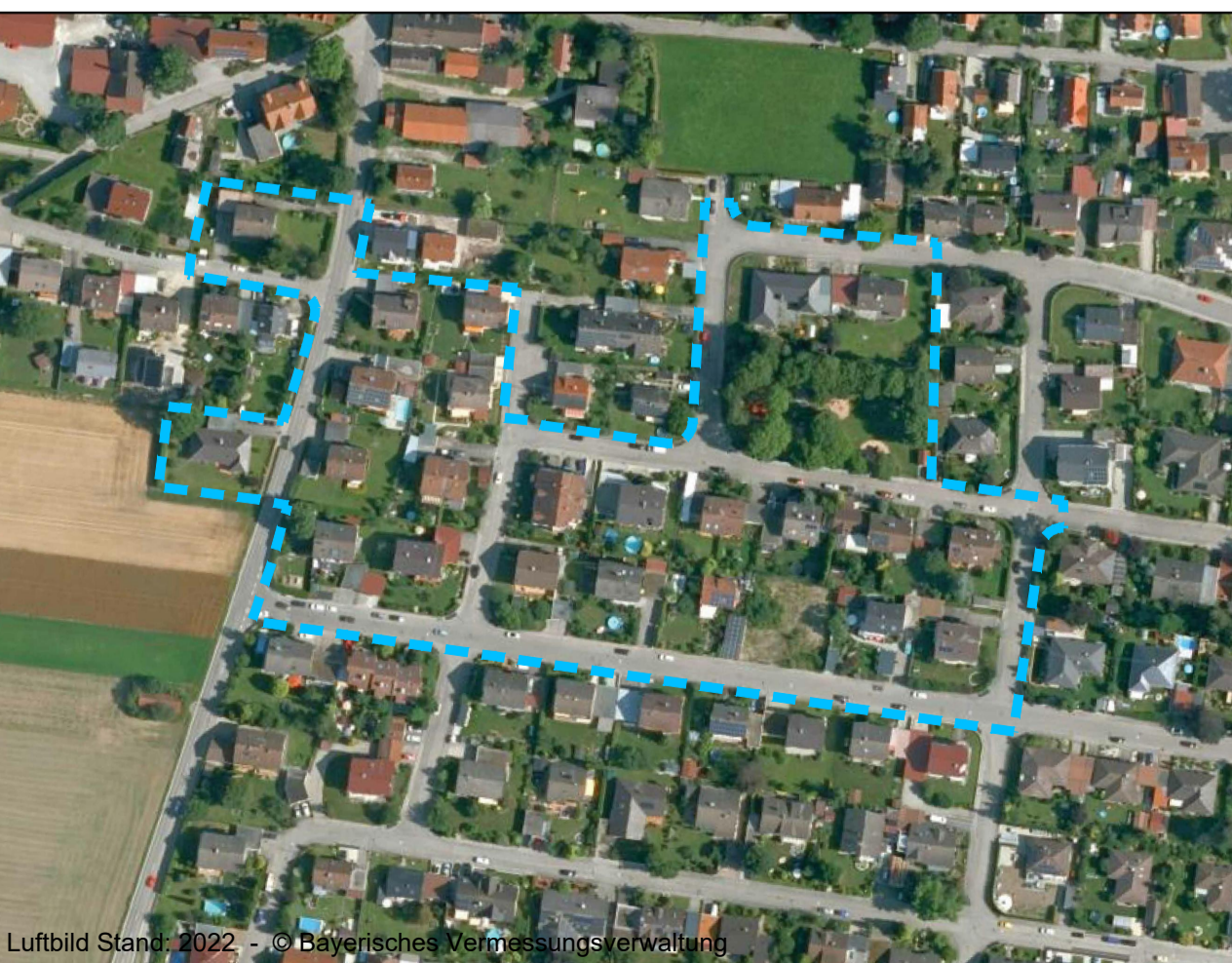
Neusäß, den 17.08.2022
 geändert am 26.10.2022
 geändert am 08.02.2023
 geändert am 22.03.2023



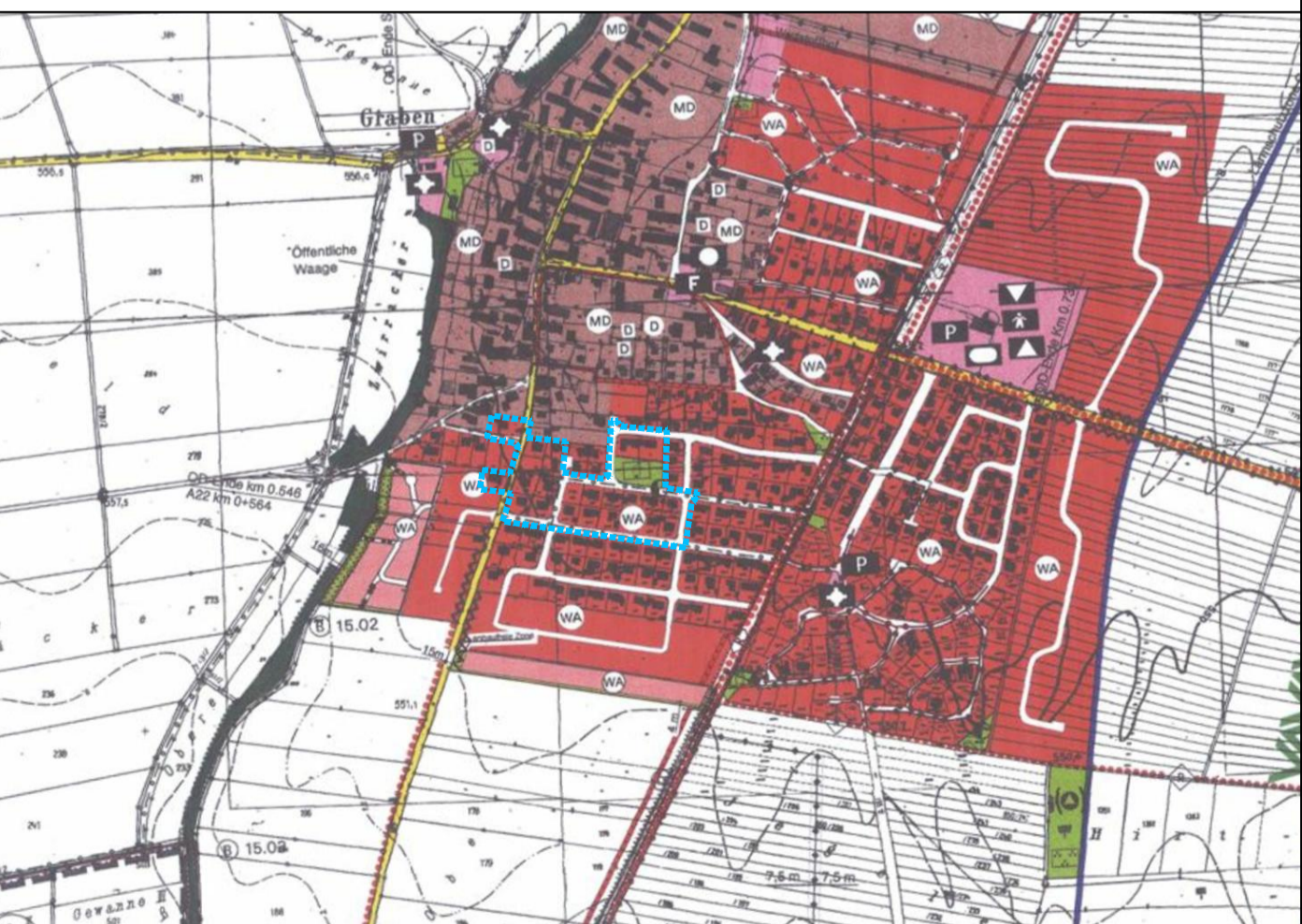
INGENIEURGESELLSCHAFT STEINBACHER - CONSULT mbH & Co. KG
 RICHARD-WAGNER-STRASSE 6, 86356 NEUSÄSS



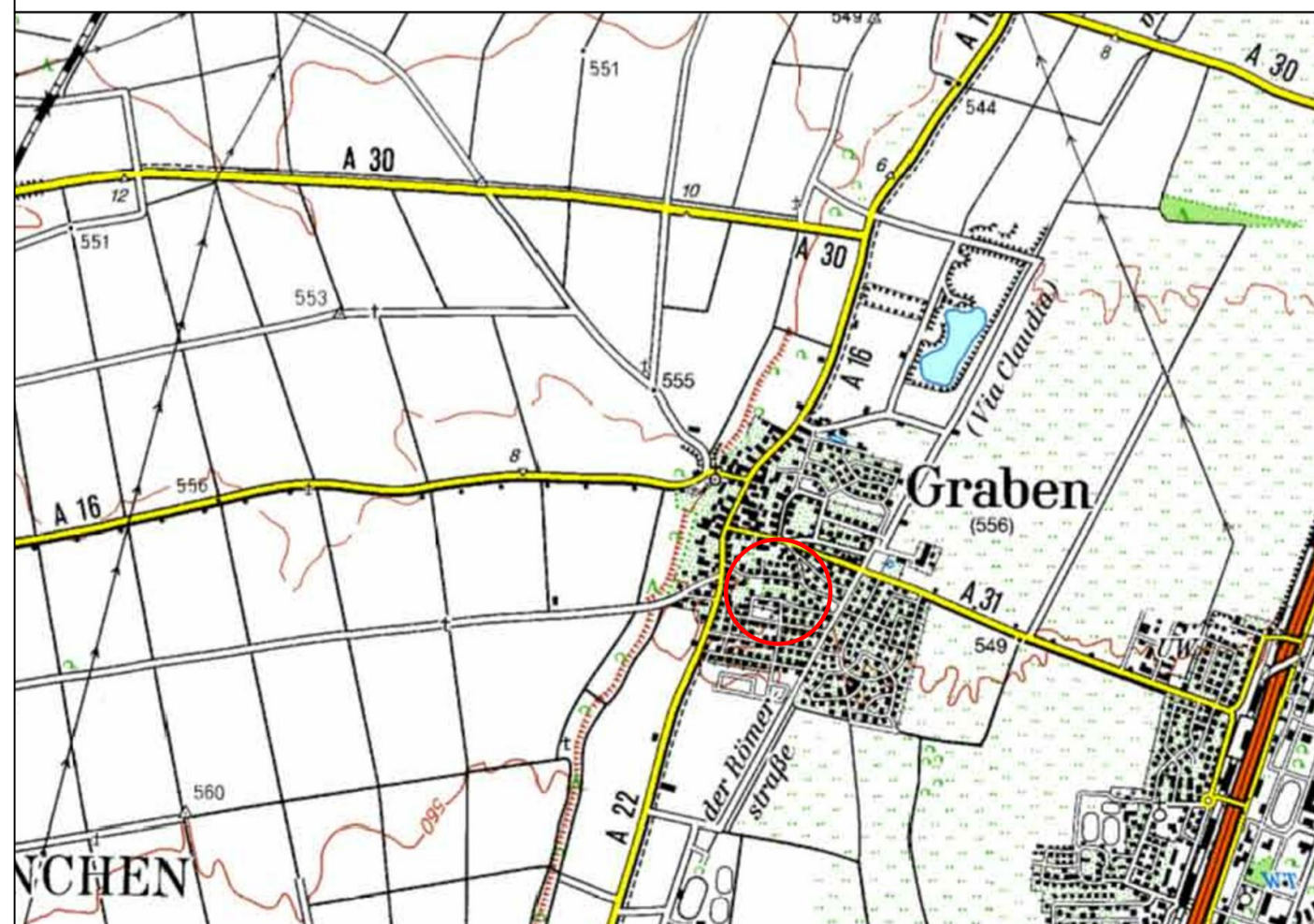
LUFTBILD M 1 : 2.500



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN i. d. F. v. 16.09.1998 M 1 : 10.000



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 25.000



P:\122115 - Graben\Stadt+Freiraum\Bau\Bauleitplanung\01_CAD\01_BP\03_Rechtsverbricht\122115-4_BI_2023-03-22.dwg