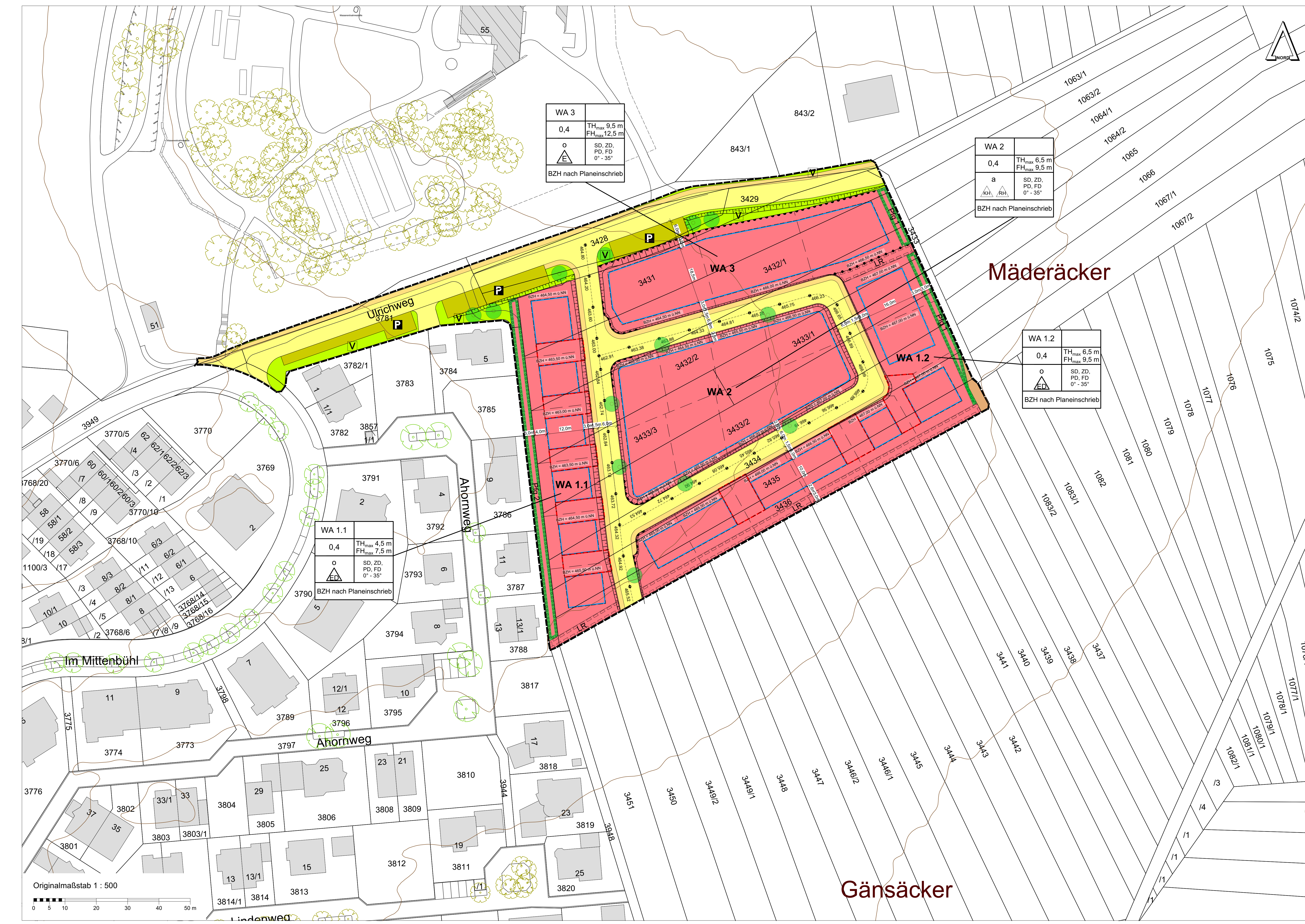


WA 3	0,4	TH _{max} 9,5 m FH _{max} 12,5 m
		SD, ZD, PD, FD 0° - 35°
BZH nach Planeinschrieb		

WA 2	0,4	TH _{max} 6,5 m FH _{max} 9,5 m
		SD, ZD, PD, FD 0° - 35°
BZH nach Planeinschrieb		

WA 1.2	0,4	TH _{max} 6,5 m FH _{max} 9,5 m
		SD, ZD, PD, FD 0° - 35°
BZH nach Planeinschrieb		

WA 1.1	0,4	TH _{max} 4,5 m FH _{max} 7,5 m
		SD, ZD, PD, FD 0° - 35°
BZH nach Planeinschrieb		



Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
 - geplante Höhen über Normalhöhen-Null (NHN) (nachrichtlich)
- Füllschema der Nutzungsschablone**
- | | |
|------------------------|------------------------|
| Baugebiet | |
| GRZ = Grundflächenzahl | max. Gebäudehöhen |
| Bauweise | Dachform / Dachneigung |
| Bezugshöhe ü. NHN | |

Art der Baulichen Nutzung (Baugebiete)

- WA 1 - 3** Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 Grundflächenzahl
- BZH 465,00 m ü. NHN Bezugshöhe für Höhenfestsetzung in m über NHN
- FH max. max. Firsthöhe in Meter über Bezugshöhe
- TH max. max. Traufhöhe in Meter über Bezugshöhe
- SD / PD / FD / ZD Satteldach (SD)/Pultdach (PD)/Flachdach (FD)/Zeltdach (ZD)
- 0°-35° Dachneigung in Grad
- o offene Bauweise (o) nur Einzel- (E) / Einzel- oder Doppelhäuser (ED) zulässig
- a abweichende Bauweise (a) nur Reihenhäuser (RH) / Kettenhäuser (KH) zulässig

Überbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Garagen, Carports und Stellplätze

Verkehrsflächen u. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- Gehweg
 - Straßenverkehrsfläche
 - Landwirtschaftlicher Weg
 - Öffentliche Parkierungsfläche
 - Verkehrsgrünfläche (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
- Unterteilungen sind nur nachrichtliche Darstellungen

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

- Pfg 1 : Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zur Eingrünung
- Pfg 2 : Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern als Abstandsgrün
- PFG 3 : Einzelbaum (Standort als Richtlinie)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21)

- LR Leitungsrecht (LR): zu Gunsten der Ver- und Entsorgung

Abgrenzungen

- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

- geplante Flurstücksgrenze (unverbindlich)
- geplante Höhen über Normalhöhen-Null (NHN) (nachrichtlich)
- Bestehende Grundstücksgrenze (Kataster)
- Flurstücknummer
- bestehende Gebäude mit Hausnummer
- Höhenlinie mit Geländehöhe über Normalhöhen-Null (NHN)
- bestehende Böschungen



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Erweiterung Mittenbühl-Nord" - Entwurf

Verfahren:	
Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 13.10.2021
Ortsübliche Bekanntmachung	am 08.11.2021
Frühzeitige Beteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	
Ortsübliche Bekanntmachung	am 13.10.2021
Ortsübliche Bekanntmachung	am 08.11.2021
Öffentliche Auslegung	am 11.11.2021
	vom 23.12.2021
Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)	
Ortsübliche Bekanntmachung	am
Öffentliche Auslegung	vom
	bis
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	
	am
In Kraft treten durch Ortsübliche Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)	
	am

Ausfertigung:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften, jeweils mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text, mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtmäßigkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Grafenau, den _____
Martin Thöringer, Bürgermeister

Bearbeitung: **KE**
LEBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28 30.04.2024
70191 Stuttgart
Telefon 0711 / 6454-0
Telefax 0711 / 6454-100
Domic Kress

