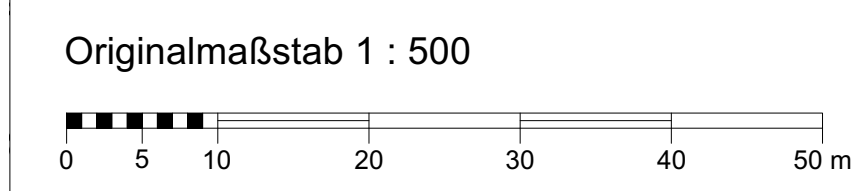
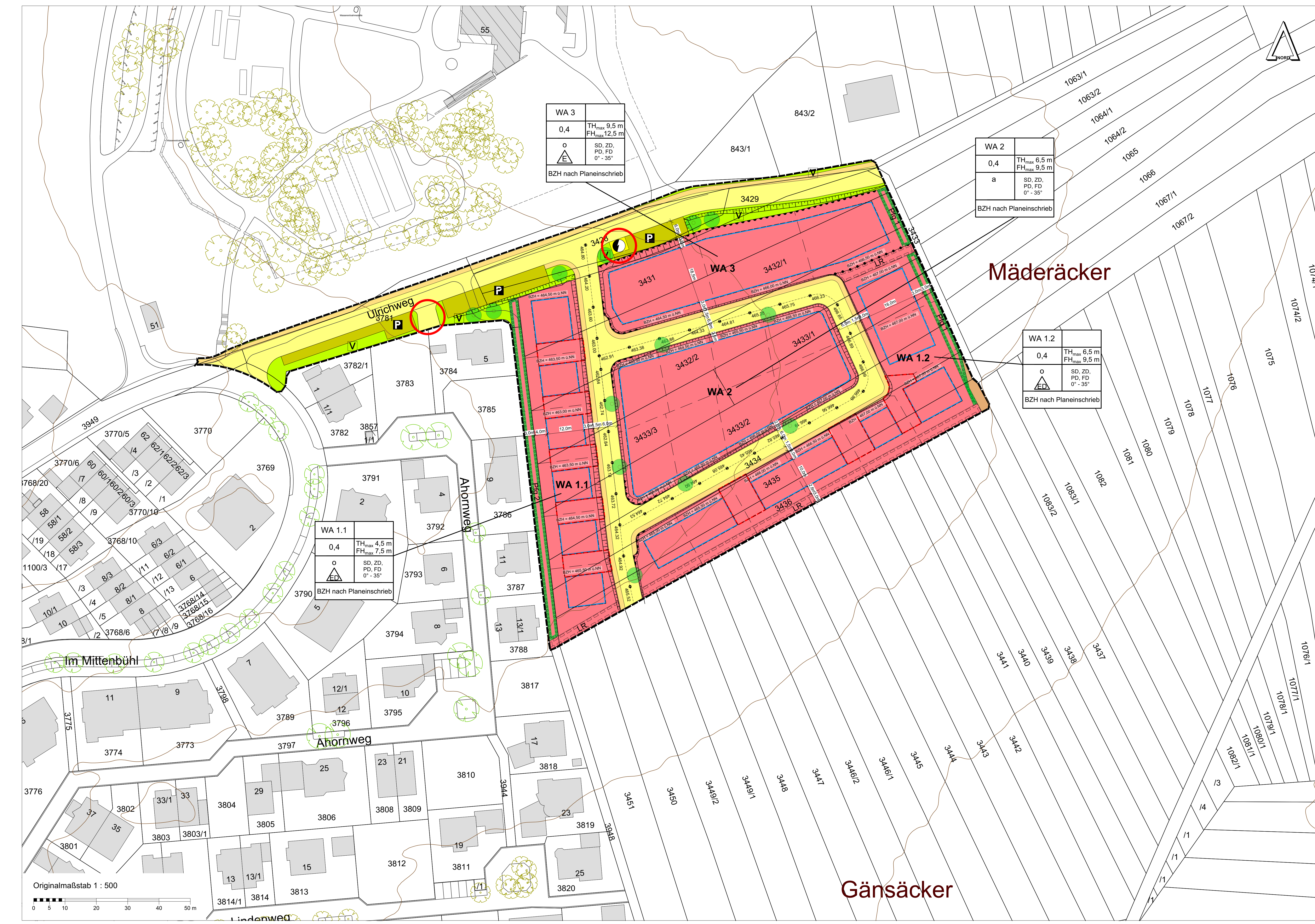


WA 3	0,4	TH _{max} 9,5 m FH _{max} 12,5 m
		SD, ZD, PD, FD 0° - 35°
BZH nach Planeinschrieb		

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

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

Versorgungsflächen

Elektrizität

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)

Hinweise - Plangrundlage

Bestehende Grundstücksgrenze (Kataster)
 Flurstücknummer
 bestehende Gebäude mit Hausnummer
 Höhenlinie mit Geländehöhe über Normalhöhen-Null (NHN)
 bestehende Böschungen



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

Verfahren:		
Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	13.10.2021
Ortsübliche Bekanntmachung	am	08.11.2021
Frühzeitige Beteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	am	13.10.2021
Ortsübliche Bekanntmachung	am	08.11.2021
Öffentliche Auslegung	am	11.11.2021
Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am	23.12.2021
Ortsübliche Bekanntmachung	am	
Öffentliche Auslegung	am	
Satzungsbeschluss (§ 2 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**
LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28 30.07.2024
70191 Stuttgart
Telefon 0711 / 6454-0
Telefax 0711 / 6454-100
Domic Kress

Gänsäcker

Verfahren in Überarbeitung