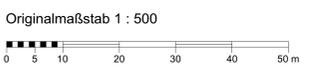
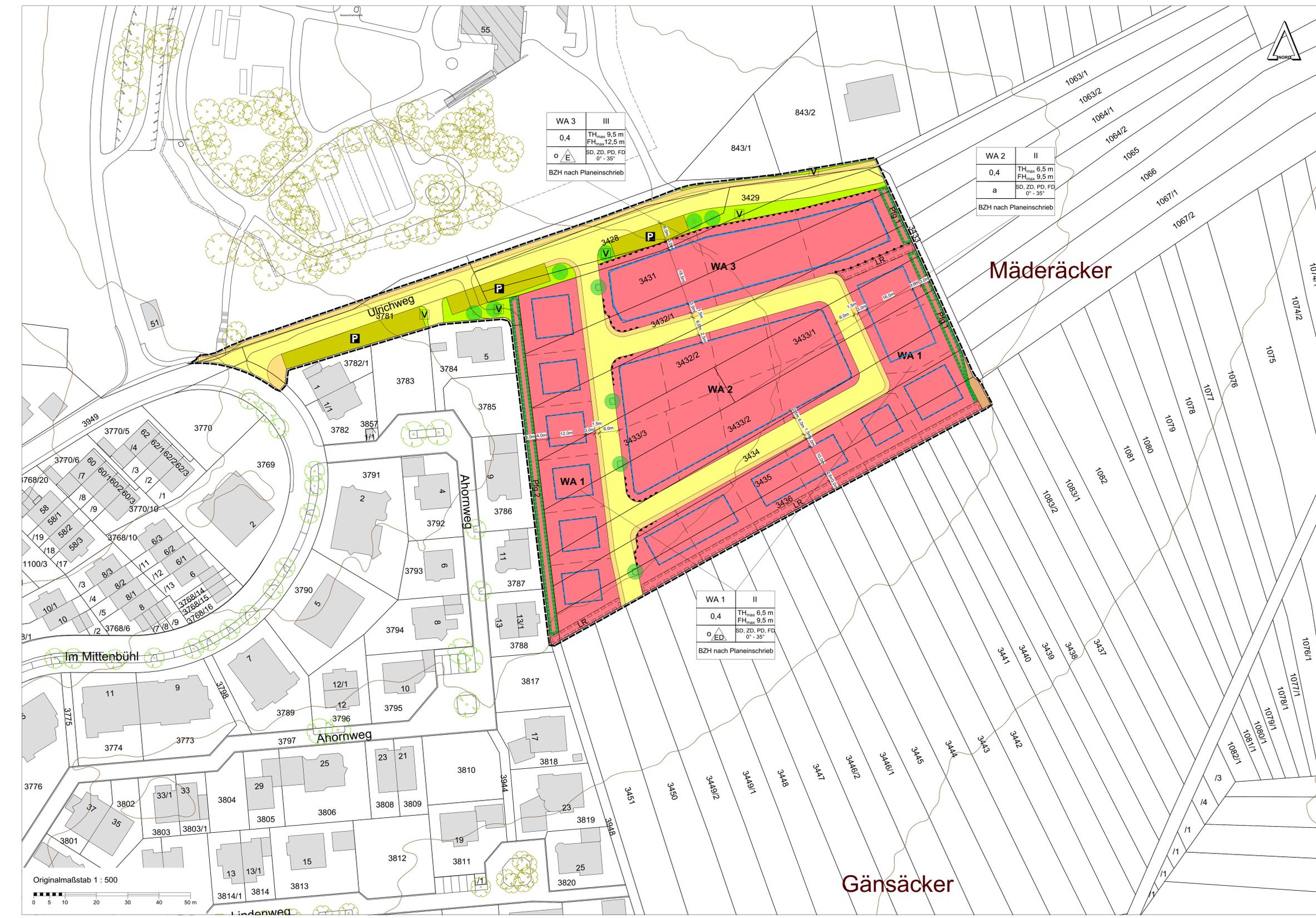


WA 3	III
0,4	TH _{max} 9,5 m FH _{max} 12,5 m
o / E	SD, ZD, PD, FD 0° - 35°
BZH nach Planeinschrieb	

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

WA 1	II
0,4	TH _{max} 6,5 m FH _{max} 9,5 m
o / ED	SD, ZD, PD, FD 0° - 35°
BZH nach Planeinschrieb	



Zeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Anzahl Vollgeschosse
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 730,0 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 / E / ED	offene Bauweise (o) nur Einzel- (E) / Einzel- oder Doppelhäuser (ED) zulässig
a / KH / RH	abweichende Bauweise (a) nur Reihenhäuser (RH) / Kettenhäuser (KH) zulässig

Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze
 überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster)
 nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen u. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

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

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)

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)



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

Verfahren nach § 13a BauGB:	
Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am _____
Ortsübliche Bekanntmachung	am _____
Frühzeitige Beteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	
Ortsübliche Bekanntmachung	am _____
Öffentliche Auslegung	vom _____ bis _____
Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)	
Ortsübliche Bekanntmachung	am _____
Öffentliche Auslegung	vom _____ bis _____
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	
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 Thüringer, Bürgermeister

Bearbeitung:
KE
 LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH
 Fritz-Elaas-Straße 31 70174 Stuttgart
 Telefon 0711 / 6454-0
 Telefax 0711 / 6454-100
 Margarethe Stahl

Gänsäcker

Mäderäcker