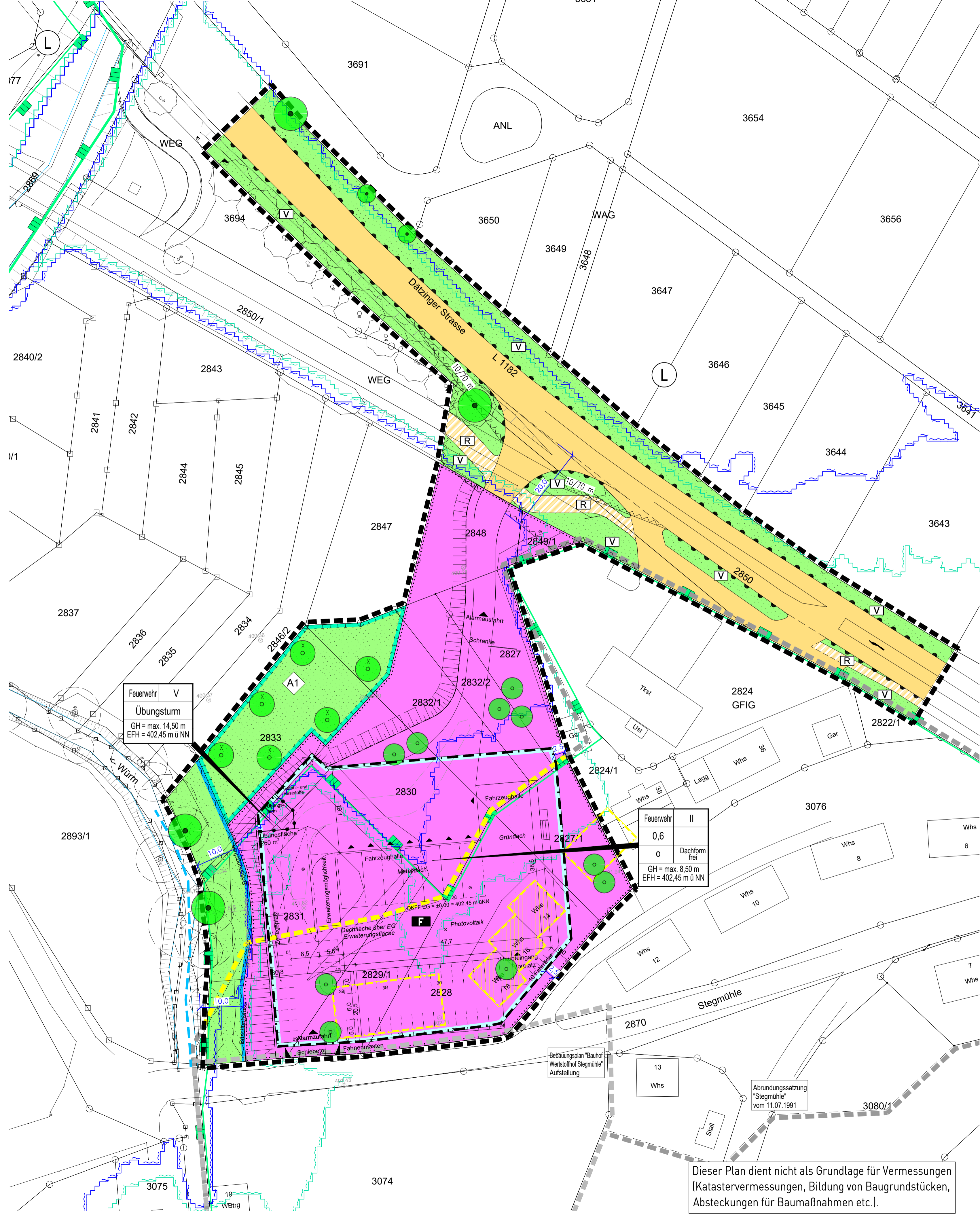


# Bebauungsplan "Feuerwehrgebäude Stegmühle"



## ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)  
 siehe Nutzungsschablone:  
 FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse (Z)
Grundflächenzahl (GRZ)	
Bauweise	Dachform frei

GHmax = maximale Gebäudehöhe  
 EFH = Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü.NN

BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

- Baugrenzen
- offene Bauweise

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf  
 hier: Feuerwehr

VERKEHRSFLÄCHEN  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Einfahrtbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
- Geh- und Radweg

FLÄCHEN DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichfelder 10/70 m; Anbauabstand 20 m L 1182)

GRÜNFLÄCHEN  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünflächen
- Verkehrsgrün

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)

- Gewässerrandstreifen, beidseitig 10 m, gemessen ab Böschungsoberkante (§ 6Bb WG Baden-Württemberg)
- vorhandener Fluss (Wärm), nachrichtliche Darstellung (außerhalb Geltungsbereich)

PLANUNGEN; NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Pflanzgebot klein- bis mittelkronige Laubbäume auf öffentlichen Grundstücksflächen - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- Pflanzgebot hochstämmige Obstbäume auf öffentlichen Grundstücksflächen - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- Pflanzbindung Einzelbaum - die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Einzelbäume sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen; Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Erhaltung, Pflege und Entwicklung von Magerwiesen mittlerer Standorte - Pflege: 1 bis 3 Jahren 2-3 malige Mahd (Juni/ August/ September), keine Düngung, anschließend Mulchen Anfang Juni und August, keine Düngung.

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN  
 (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Festgesetztes Überschwemmungsgebiet hier: HQ100 (IST-Zustand vor Wärmmaßnahme)
- Landschaftsschutzgebiet

VERMERKUNG VON INHALTEN NACH DEM WASSERGESETZ  
 (§ 9 Abs. 6a BauGB)

- Überflutungsflächen hier: Extremhochwasser HQextrem (IST-Zustand vor Wärmmaßnahme)

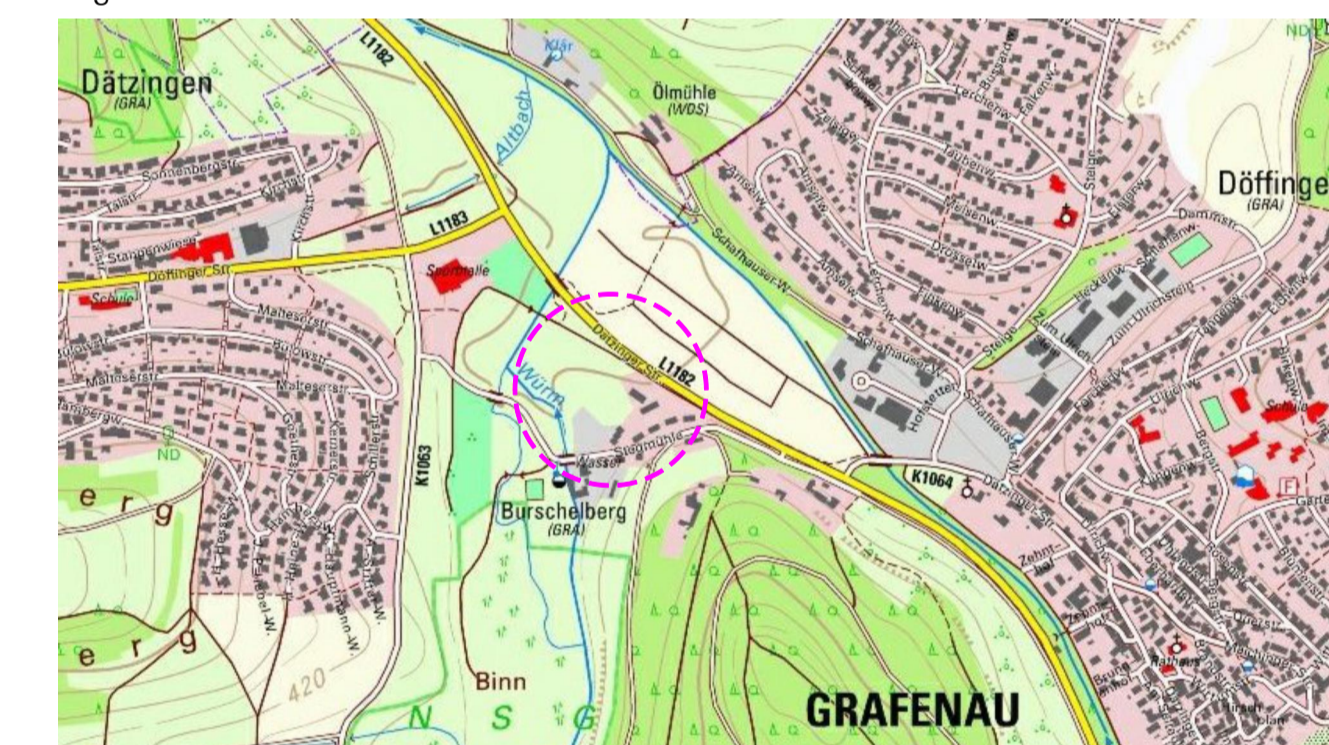
UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- Gebäudebestand
- Geltungsbereich genehmigter/angrenzender Bebauungsplan, hier: Abrundungssatzung
- Aufzuhebender Geltungsbereich (Teilfläche) der Abrundungssatzung 'Stegmühle'
- Aufzuhebende Baugrenze
- entfallende Gebäude
- bestehende Einzelbäume außerhalb Geltungsbereich, nachrichtliche Darstellung
- geplante Grundstücksgrenze

## VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB):	22.07.2020
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	08.07.2021
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB):	11.12.2020
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit:	08.07.2021
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB), frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB):	vom 16.07.2021 bis 27.08.2021
Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB):	13.11.2024
Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB):	13.11.2024
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit:	...
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB):	vom ... bis ...
Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB):	...
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB):	...
Ausgefertigt Gemeinde Grafenau, den ...	...
..... Martin Thüringer, Bürgermeister	.....
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten):	.....
Anzeige § 4 GemO Landratsamt Böblingen	.....
..... Stempel / Unterschrift	.....

## Lage im Raum



## Bebauungsplan "Feuerwehrgebäude Stegmühle" in Grafenau - Döffingen LAGEPLAN - ENTWURF

Maßstab: 1 : 500	Projektnummer: 12227		
	Plannummer: 12227/bbp-2.2		
Gez./Geb.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALKIS_GK, Verm. intermetric, kplan (Hochbau)
JS/Gf	24.09.20	erstellt	
JS	12.05.21	Anpassung nach GR-Beschluss (11.12.20), aktuelle Planung FWGH (kplan, 12.04.21)	
JS	25.10.24	Offenlage	

**GFRÖRER** INGENIEURE  
 info@gf-kom.de  
 www.gf-kommunal.de  
 Tel +49 7485-9769-0

Dieser Plan dient nicht als Grundlage für Vermessungen (Katastervermessungen, Bildung von Baugrundstücken, Absteckungen für Baumaßnahmen etc.).