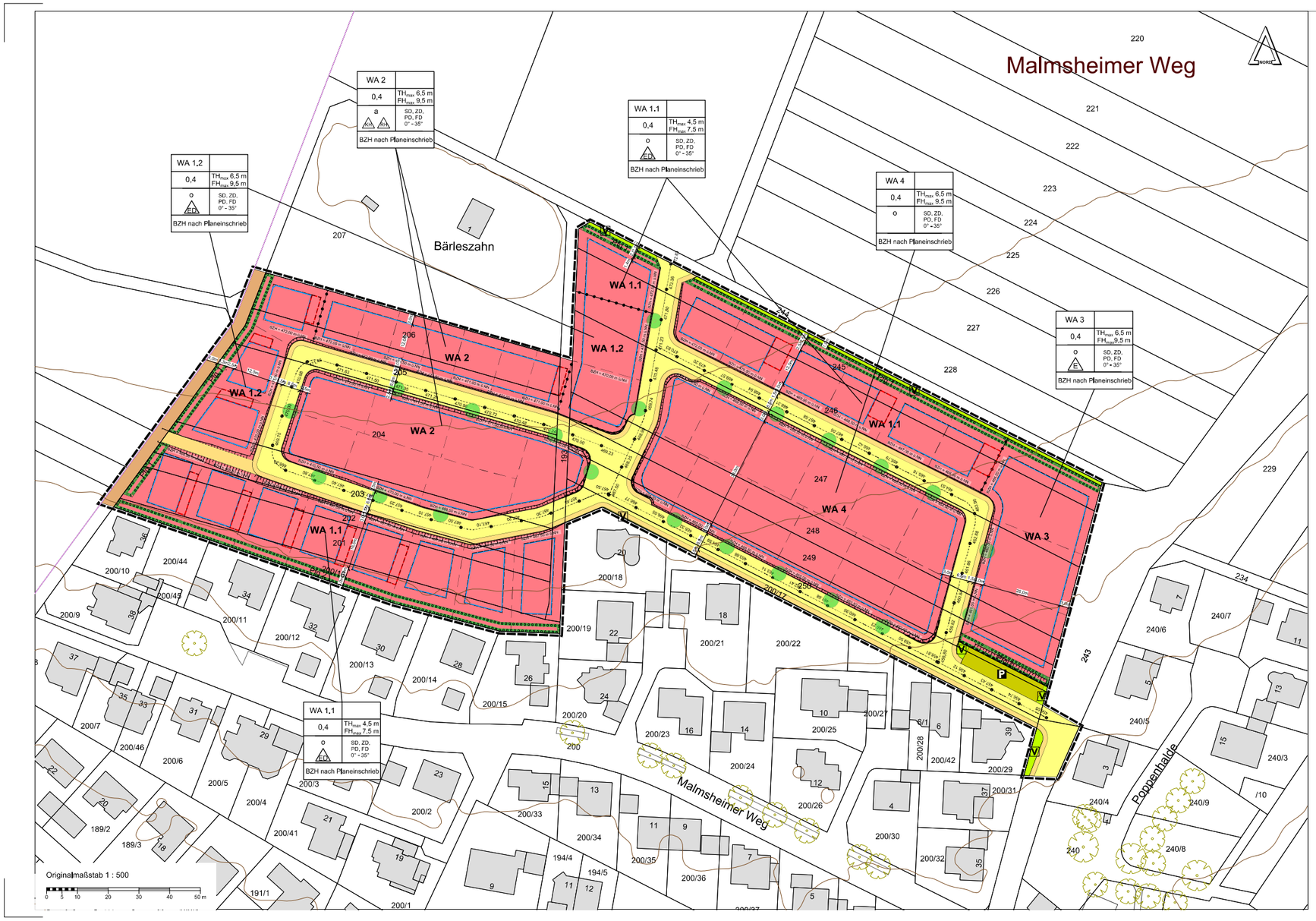
Arbeitsfassung
27.02.2023

GR 10.03.2023
- öffentlich -
Malmsheimer Weg Nord
Vorlage 10/2023
ANLAGE 1



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 - 4 — 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 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
- Nebenanlagen / Garagen

Verkehrsflächen u. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- Gehweg
- Straßenverkehrsfläche
- Landwirtschaftlicher Weg
- P — Öffentliche Parkierungsfläche
- V — 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 — 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)

Abgrenzungen

- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

- geplante Flurstücksgrenze (unverbindlich)
- 730,00 — geplante Höhen über Normalhöhen-Null (NHN) (nachrichtlich)

Hinweise - Plangrundlage

- Bestehende Grundstückgrenze (Kataster)
- 326/1 — Flurstücknummer
- 49 — bestehende Gebäude mit Hausnummer
- 373,00 — Höhenlinie mit Geländehöhe über Normalhöhen-Null (NHN)
- bestehende Böschungen

Gemeinde Grafenau
Landkreis Böblingen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Malmsheimer Weg-Nord" - Entwurf

Verfahren nach § 13b BauGB:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	22.02.2019
Ortsübliche Bekanntmachung	am	21.03.2019
Frühzeitige Beteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	am	
Ortsübliche Bekanntmachung	am	08.11.2021
Öffentliche Auslegung	vom	11.11.2021
	bis	23.12.2021
Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am	
Ortsübliche Bekanntmachung	am	
Öffentliche Auslegung	vom	
	bis	
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am	
In Kraft treten durch ortsübliche Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)	am	

Gemeinde Grafenau

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 Gemeinderates übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Grafenau, den

Martin Thönnige; Bürgermeister

Bearbeitung:

KE

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH

Heilbronner Straße 28 27.02.2023
70191 Stuttgart
Telefon 0711 / 6454-0
Telefax 0711 / 6454-100

Margarethe Stahl