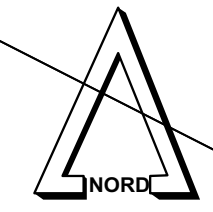


Malmshheimer Weg



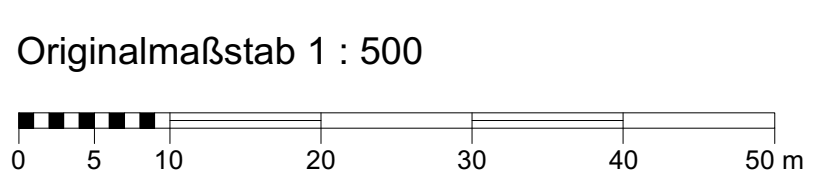
WA 2	II
0,4	TH _{max} 6,5 m FH _{max} 9,5 m
a	SD, ZD, PD, FD 0° - 35°
BZH nach Planeinschrieb	

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

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

WA 3	III
0,4	TH _{max} 9,5 m FH _{max} 12,5 m
o	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	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 Entsorgungsträger

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)

Hinweise - Plangrundlage

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



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Malmshheimer Weg-Nord" - Vorentwurf

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)	
Ortsübliche Bekanntmachung	am
Öffentliche Auslegung	vom
	bis
Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)	
Ortsübliche Bekanntmachung	am
Öffentliche Auslegung	vom
	bis
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	
	am
In Kraft treten durch örtliche 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 Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Gemeinde Grafenau
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