



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 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)/Zelt Dach (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	Unterteilungen sind nur nachrichtliche Darstellungen
	Straßenverkehrsfläche	
	Landwirtschaftlicher Weg	
	Verkehrsgrünfläche (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)	
	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 : Einzelbaum (Standort als Richtlinie)

Grünflächen

	öffentliche Grünfläche mit Spielplatz
--	---------------------------------------

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21)

	GR / FR Geh- und Fahrrecht (GR/FR): zu Gunsten der Allgemeinheit
--	--

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

Gemeinde Grafenau
Landkreis Böblingen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Oberacker" - Entwurf

Verfahren:		
Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	22.02.2019
Örtliche Bekanntmachung	am	14.11.2019
Frühzeitige Beteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	am	13.10.2021
Örtliche Bekanntmachung	am	08.11.2021
Öffentliche Auslegung	vom	11.11.2021
	bis	23.12.2021
Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am	
Örtliche 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 hieraus ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtsanwendung maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Grafenau, den _____

Martin Thüringer, Bürgermeister

Bearbeitung: **KE**
LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28 30.04.2024
70191 Stuttgart
Telefon 0711 / 6454-0
Telefax 0711 / 6454-100
Dominic Kress

Originalmaßstab 1 : 500
0 5 10 20 30 40 50 m