



Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
- geplante Höhen über Normalhöhen-Null (NHN) (nachrichtlich)
- Bestehende Grundstücksgrenze (Kataster)
- Flurstücknummer
- bestehende Gebäude mit Hausnummer
- Höhenlinie mit Geländehöhe über Normalhöhen-Null (NHN)

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)/Zeldach (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

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)

Grünflächen

- öffentliche Grünfläche mit Spielplatz

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

- 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)

Gemeinde Grafenau
Landkreis Böblingen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Oberacker" - Vorentwurf

Verfahren nach § 13a BauGB:		
Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	22.02.2019
Ortsübliche Bekanntmachung	am	14.11.2019
Frühzeitige Beteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	am	
Ortsübliche Bekanntmachung	am	
Öffentliche Auslegung	vom	
	bis	
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	

Ausfertigung:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften, jeweils mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Pläne, Schrift und Text, mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtsanwendung maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Grafenau, den _____
Martin Thüringer, Bürgermeister

KE
LBBW Immobilien Kommunikation GmbH
Fritz-Eisler-Straße 31 13.10.2021
70174 Stuttgart
Telefon 0711 / 6454-0
Telefax 0711 / 6454-100
Margarethe Stahl

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