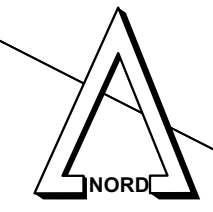


Malmshheimer Weg



WA 1.2	0,4	TH _{max} 6,5 m FH _{max} 9,5 m
BZH nach Planeinschrieb		

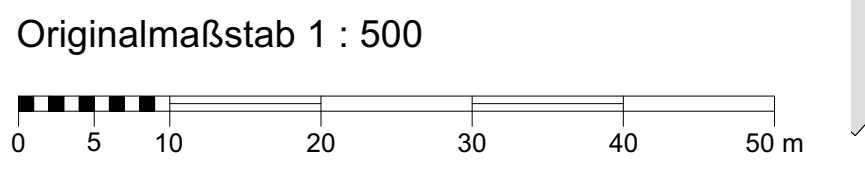
WA 2	0,4	TH _{max} 6,5 m FH _{max} 9,5 m
BZH nach Planeinschrieb		

WA 1.1	0,4	TH _{max} 4,5 m FH _{max} 7,5 m
BZH nach Planeinschrieb		

WA 4	0,4	TH _{max} 6,5 m FH _{max} 9,5 m
BZH nach Planeinschrieb		

WA 3	0,4	TH _{max} 6,5 m FH _{max} 9,5 m
BZH nach Planeinschrieb		

WA 1.3	0,4	TH _{max} 4,5 m FH _{max} 7,5 m
BZH nach Planeinschrieb		



Zeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	
GRZ = Grundflächenzahl	max. Gebäudehöhen
Bauweise	Dachform / Dachneigung
	Bezugshöhe

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 Meter über NN
- 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
- offene Bauweise (o) nur Einzel- (E) / Einzel- oder Doppelhäuser (ED) zulässig
- a abweichende Bauweise (a): Reihenhäuser (RH) / Kettenhäuser (KH) / Einzel- oder Doppelhäuser (ED) zulässig
- verbindliche Hauptfirstrichtung bei Sattel- und Pultdächern

Überbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Garagen, Carports und Stellplätze

Verkehrsflächen u. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- Gehweg
- Straßenverkehrsfläche
- Landwirtschaftlicher Weg
- Öffentliche Parkierungsfläche
- 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 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)
- geplante Höhen über Normalhöhen-Null (NHN) (nachrichtlich)
- 730,00
- Bestehende Grundstücksgrenze (Kataster)
- 326/1 Flurstücknummer
- 49 bestehende Gebäude mit Hausnummer
- Höhenlinie mit Geländehöhe über Normalhöhen-Null (NHN)
- 373,00
- bestehende Böschungen

Gemeinde Grafenau
Landkreis Böblingen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Malmshheimer Weg-Nord"

Verfahren:
 Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 22.02.2019
 am 21.03.2019
 Frühzeitige Beteiligung (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) am 13.10.2021
 am 08.11.2021
 vom 11.11.2021
 bis 23.12.2021
 Beteiligung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) am 28.06.2023
 am 13.07.2023
 vom 24.07.2023
 bis 15.09.2023
 Erneute Beteiligung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 I.V.m. § 4 Abs. 3 BauGB) am 15.05.2024
 am 06.06.2024
 vom 17.06.2024
 bis 19.07.2024
 am 13.12.2024
 am
 am

In Kraft treten durch örtliche Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)

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.
 Grafenau, den
 Martin Thüringer, Bürgermeister

Bearbeitung:
KE
 LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH
 Heilbronner Straße 28 04.12.2024
 70191 Stuttgart
 Telefon 0711 / 6454-0
 Telefax 0711 / 6454-100
 Dominic Kress