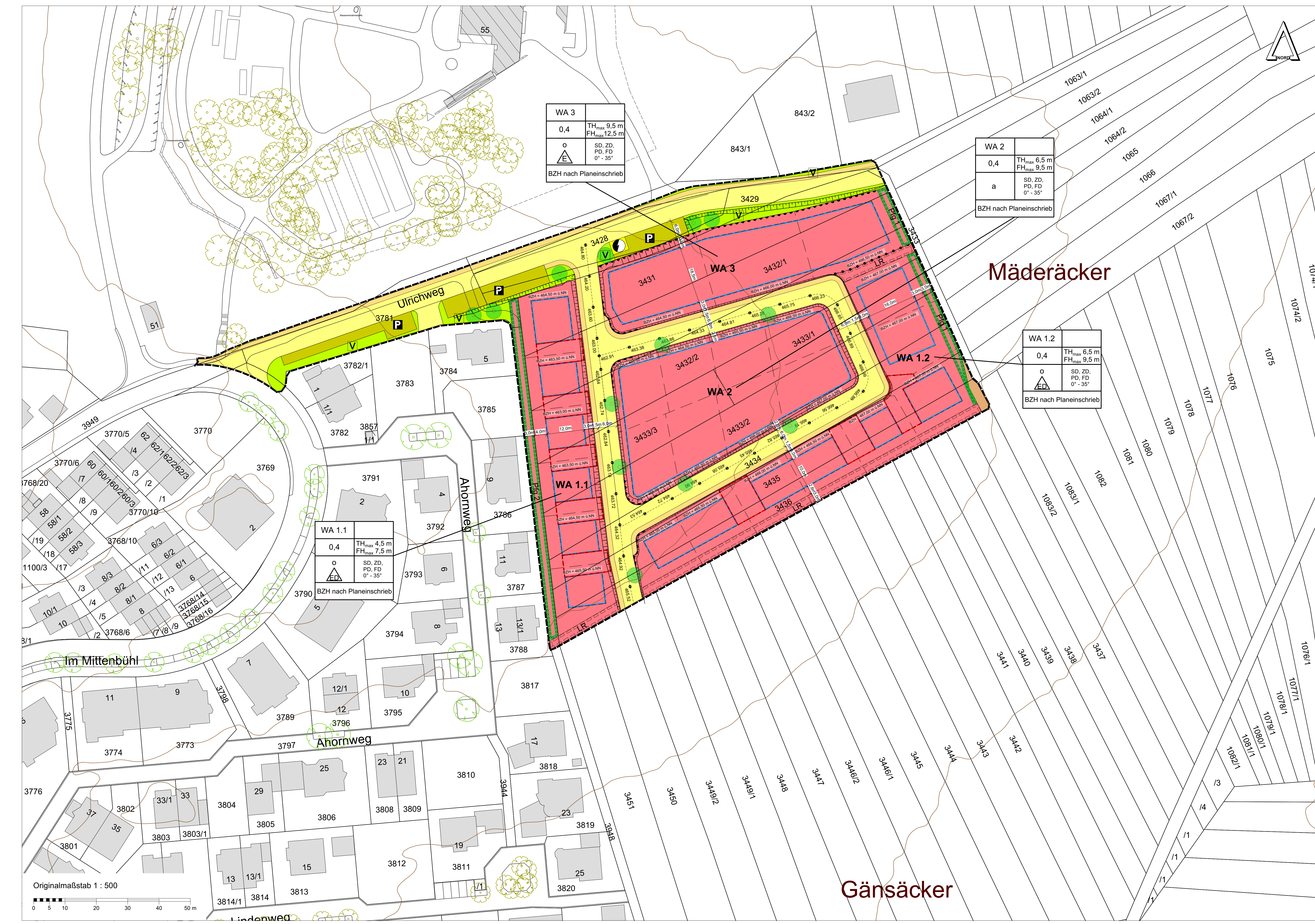


WA 3	0,4	TH _{max} 9,5 m FH _{max} 12,5 m
		SD, ZD, PD, FD 0° - 35°
BZH nach Planeinschrieb		

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

WA 1.2	0,4	TH _{max} 6,5 m FH _{max} 9,5 m
		SD, ZD, PD, FD 0° - 35°
BZH nach Planeinschrieb		

WA 1.1	0,4	TH _{max} 4,5 m FH _{max} 7,5 m
		SD, ZD, PD, FD 0° - 35°
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 ü. NHN	

Art der Baulichen Nutzung (Baugebiete)

WA 1 - 3 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 offene Bauweise (o) nur Einzel- (E) / Einzel- oder Doppelhäuser (ED) zulässig
 a abweichende Bauweise (a): Reihenhäuser (RH) / Kettenhäuser (KH) / Einzel- oder Doppelhäuser (ED) zulässig

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)

Versorgungsflächen

Elektrizität

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

LR Leitungsrecht (LR): zu Gunsten der Ver- und Entsorgung

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)
 bestehende Böschungen

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 "Erweiterung Mittenbühl-Nord"

Verfahren:		
Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	13.10.2021
Ortsübliche Bekanntmachung	am	08.11.2021
Frühzeitige Beteiligung (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)	am	13.10.2021
Ortsübliche Bekanntmachung	am	08.11.2021
Öffentliche Auslegung	vom	11.11.2021
	bis	23.12.2021
Beteiligung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)	am	15.05.2024
Ortsübliche Bekanntmachung	am	06.06.2024
Öffentliche Auslegung	vom	17.06.2024
	bis	19.07.2024
Erneute Beteiligung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 3 BauGB)	am	07.08.2024
Ortsübliche Bekanntmachung	am	15.08.2024
Öffentliche Auslegung	vom	23.08.2024
	bis	23.09.2024
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am	23.12.2024
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, 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

Originalmaßstab 1 : 500

Gänsäcker