



Zeichenerklärung

Füllschema der Nutzungsschablone

Bereich	
Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl max.	Dachform
Traufhöhe max.	Firsthöhe max.

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 1-15 BauNVO)

MI g Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 16-21a BauNVO)

- 0,5** Grundflächenzahl max. (§ 19 BauNVO)
- TH** Traufhöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)
- FH** Firsthöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)

Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)

- o** offene Bauweise
- g** geschlossene Bauweise
- a** abweichende Bauweise

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)

- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen (§ 9 (1) 5 und 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf (Nutzung siehe Einschrieb)

Denkmäler (§ 9 (6) BauGB)

- spätalteltisches Befestigungswerk "Heidengraben"

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

- Hauptfirstrichtung der geeigneten Dächer zwingend

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

- Geh- und Fußweg
- Fahrbahnflächen
- Mischfunktionsflächen für Fahren/Gehen (Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
- öffentliche Fläche für das Parken

Mit Rechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

- GR/LR mit Geh- und Leitungsrechten für Anlieger zu belastende Flächen

Straßenseitige Einfriedungen §74 (1) 3 LBO

- Bereich 1** Im Bereich 1 sind Einfriedungen in Einzelfällen als standortgerechte Hecken oder einfache Holzzäune bis 0,8 m Höhe zulässig.
- Bereich 2** Im Bereich 2 sind keine Einfriedungen als Hecken oder Zäune zulässig.
- Bereich 3** Im Bereich 3 sind Einfriedungen nur als standortgerechte Hecken oder einfache Holzzäune bis 0,8 m Höhe zulässig.
- Bereich 4** Im Bereich 4 sind keine Einfriedungen zulässig.

Das Anpflanzen, die Bindung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB) vgl. 2.9 Textteil

- Pflanzgebot für Hecken und Sträucher (heimische Gehölze)
- Pflanzgebot für großkronige Bäume (heimische Gehölze)
- Pflanzgebot für kleinkronige Bäume (heimische Gehölze)
- Bestehender erhaltenswerter Einzelbaum (Pflanzbindung)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

- Abgrenzung des Bebauungsplanes

Sonstige Festsetzungen und Darstellungen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- SD** Satelltdach

Hinweise

- bestehende bauliche Anlagen
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen
- Spielplatz

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat (§ 2 (1) BauGB) am 13.07.2021
- Ortsübliche Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB) und Auslegung (§ 3 (1) BauGB) im Mitteilungsblatt der Gemeinde Grabenstetten Nr. 29 am 22.07.2021
- Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB) vom 30.07. - 3.09.2021
- Als Satzung beschlossen (§ 10 (1) BauGB) am 10.05.2022
- Öffentliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Grabenstetten Nr. 20 am 19.05.2022
- In Kraft getreten am 20.05.2022

Roland Deh (Bürgermeister)

Der Bebauungsplan enthält auch örtliche Bauvorschriften nach der Landesbauordnung.



Gemeinde Grabenstetten Bebauungsplan "Rathaus/Schule und Umgebung" 2. Änderung

Auftraggeber: Gemeinde Grabenstetten Böhlinger Str. 10 72582 Grabenstetten	Plantitel: Lageplan Bebauungsplan
Tel.: 07382 / 94 15 04 - 0 Fax: 07382 / 94 15 04 - 44	
Auftragnehmer: Planungsgemeinschaft Hans Sigel GmbH Gesellschaft für Kommunalentwicklung Limburgerstraße 5 72587 Römerstein	URBA Architektenpartnerschaft Keinath und Dr. Diel Oberdorfer Strasse 20 70327 Stuttgart
Tel.: 07382 / 93 65 - 53 Fax: 07382 / 93 65 - 57 Mail: hans.sigel.gmbh@t-online.de	Tel.: 0711 / 33 69 70 - 0 Fax: 0711 / 33 69 70 - 31 Mail: diel@urba-architekten.de keinath@urba-architekten.de

Bearbeiter: Diel/Keinath/Sigel/Lorenz/Gaiser	Maßstab: 1 : 500
Gezeichnet: Sigel / Gaiser / Hanussek	Plannummer: 1
Plangröße: 1123 mm x 735 mm	Stand: 10.05.2022
Vermerke: Plangrundlage: HL Ingenieure, Weilheim Teck, Stand: September 2007	Stuttgart, den 10.05.2022