



WA	II <sub>min</sub>
o	0,4
SD/VSD 28-40°	FH laut Planeintrag



**Füllschema der Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	Grundflächenzahl max.
Dachform	Firsthöhe max.

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

**WA**

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

- 0,4 Grundflächenzahl max. (§ 19 BauNVO)
- II<sub>min</sub> Zahl der Vollgeschosse als Mindestwert zwingend (§ 16 (2) 3 BauNVO)
- ▼711,3 Firsthöhe als Höchstwert in Metern ü. N.N. (§ 16 (2) 4 BauNVO)

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

- o offene Bauweise

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

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

**Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)**

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

**Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)**

- öffentliche Grünflächen

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

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

**Das Anpflanzen, die Bindung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)**

- Pflanzgebot für Hecken und Sträucher
- Versickerungsmulde
- Pflanzgebot für Einzelbäume
- Bestehender erhaltenswerter Einzelbaum (Pflanzbindung)

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

- Abgrenzung des Bebauungsplanes

**Sonstige Festsetzungen und Darstellungen**

- ✕✕✕ Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- SD Satteldach
- VSD versetztes Satteldach (vertikaler Versatz bis zu 1,5m)

**Hinweise**

- bestehende bauliche Anlagen
- vorhandene Grundstücksgrenzen

**Verfahrensvermerke**

- Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat (§2 (1) BauGB) und Billigung des Bebauungsplanentwurfes am 18.02.2020
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der öffentlichen Auslegung § 3 (1) BauGB am 26.02.2020
- Öffentliche Auslegung (§3 (2) BauGB) vom 06.03.2020 bis 06.04.2020
- Anhörung der Träger öffentlicher Belange § 4 (1) BauGB vom 06.03.2020 bis 06.04.2020
- Als Satzung beschlossen (§10 (1) BauGB) am 19.05.2020
- Der Lageplan enthält auch örtliche Bauvorschriften nach der Landesbauordnung.

**Ausgefertigt:**  
Der textliche Teil des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet. Die Planunterlage genügt den Anforderungen der §§ 1 u. 2 der Planzeichenverordnung 1990, vom 18. Dezember 1990, die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert wurde.

Grabenstetten, den 20.05.2020  
Bürgermeister Deh

Durch öffentliche Bekanntmachung In Kraft getreten (§10 (3) BauGB) am 28.05.2020

Planverfasser: Dr. Dielt



**Gemeinde Grabenstetten**  
**Bebauungsplan**  
**"Hahnenkamm West"**  
**3. Änderung**

<b>Auftraggeber:</b> Gemeinde Grabenstetten Böhlinger Str. 10 72582 Grabenstetten	<b>Planitel:</b> <b>Lageplan</b> <b>Bebauungsplan</b>
Tel.: 07382 / 94 15 04 - 0 Fax: 07382 / 94 15 04 - 44	

<b>Auftragnehmer:</b> <b>Planungsgemeinschaft</b> Hans Sigel GmbH Gesellschaft für Kommunalentwicklung Limburgstraße 5 72587 Römerstein	URBA Architektenpartnerschaft Keinath und Dr. Dielt Oberstdorfer 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: dielt@urba-architekten.de keinath@urba-architekten.de

Bearbeiter: Dielt/Keinath/Sigel/Lorenz/Gaiser	Maßstab: 1 : 500
Gezeichnet: N. Lorenz/ M. Gaiser/ D. Hanussek	Plannummer: 1
Plangröße: 841 mm x 594 mm	Stand: 19.05.2020
Vermerke:	Stuttgart, den 19.05.2020