



MI	a
0,6	SD
TH	FH
min 5m	max 8m
min 5m	max 13m

MI	o
0,3	SD
TH	FH
min 5m	max 8m
min 5m	max 13m

MI	a
0,5	SD
TH	FH
min 5m	max 8m
min 5m	max 13m

MI	a
0,6	SD
TH	FH
min 5m	max 8m
min 5m	max 13m

MI	a
0,4	SD
TH	FH
min 5m	max 8m
min 5m	max 13m

MI	g
0,6	SD
TH	FH
min 4m	max 9m
min 4m	max 5m

MI	g
0,6	SD
TH	FH
min 5m	max 8m
min 5m	max 13m

### Zeichenerklärung

#### Füllschema der Nutzungsschablone

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

#### Hinweise

- bestehende bauliche Anlagen
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen

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

**MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

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

- 0,35** 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)

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

- Hauptfirstrichtung der geeigneten Dächer zwingend
- mögliche Hauptfirstrichtung der geeigneten Dächer

#### Verkehrsflächen (§ 9 (1) 4.11 BauGB und § 12 BauNVO)

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

#### Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

- öffentliche Grünflächen

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

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

#### Straßenseitige Einfriedungen (§74 (1) 3 LBO)

- Vorbereiche: Einfriedungen nur als standortgerechte Hecken oder einfache Holzzäune bis 0,8 m Höhe zulässig.

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

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

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

- Abgrenzung des Bebauungsplanes

#### Sonstige Festsetzungen und Darstellungen

- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- SD** Sateldach

#### Abgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes

- Abgrenzung Sanierungsgebiet

#### Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat und Billigung des Bebauungsplanentwurfes 14.01.2020
- 1. Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB) 10.02.-11.03.2020
- Erneute Billigung des Bebauungsplanentwurfes nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange u. Privatpersonen durch den Gemeinderat 16.05.2023
- 2. Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB) 02.06.-19.06.2023
- Erneute Billigung des Bebauungsplanentwurfes nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange u. Privatpersonen durch den Gemeinderat 16.04.2024
- 3. Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB) 13.05.-28.05.2024
- Als Satzung beschlossen (§ 10 (1) BauGB) 17.09.2024
- Öffentliche Bekanntmachung 02.10.2024
- 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 Planunterlagen genügen 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 \_\_\_\_\_ Bürgermeister Deh  
Durch öffentliche Bekanntmachung am 02.10.2024  
In Kraft getreten (§10 (3) BauGB)  
Planverfasser: Dr. Dietl



## Gemeinde Grabenstetten Bebauungsplan "Quartier Linde" 1. Änderung



**Auftraggeber:**  
Gemeinde Grabenstetten  
Böhlinger Str. 10  
72582 Grabenstetten  
Tel.: 07382-387  
Fax: 07382-5687

**Plantitel:**  
**Lageplan  
Bebauungsplan**

**Auftragnehmer:**  
**Planungsgemeinschaft**  
Hans Sigel GmbH  
Gesellschaft für Kommunalentwicklung  
Limburgstraße 5  
72587 Römerstein  
Tel.: 07382 / 93 65 - 53  
Fax: 07382 / 93 65 - 57  
Mail: hans.sigel.gmbh@t-online.de

**URBA Architektenpartnerschaft**  
Keinath und Dr. Dietl  
Oberstorfer Strasse 20  
70327 Stuttgart  
Tel.: 0711 / 33 69 70 - 0  
Fax: 0711 / 33 69 70 - 31  
Mail: dietl@urba-architekten.de  
keinath@urba-architekten.de

Bearbeiter:	Dietl/Keinath/Boigner/Hanussek	Maßstab:	1 : 500
Gezeichnet:	L. Boigner/D. Hanussek/N. Lorenz	Plannummer:	1
Plangröße:	1123 mm x 735 mm	Stand:	17.09.2024
Vermerke:	Plangrundlage: Vermessungsamt LRA Reutlingen Stand: 19.01.2024	Stuttgart, den	17.09.2024