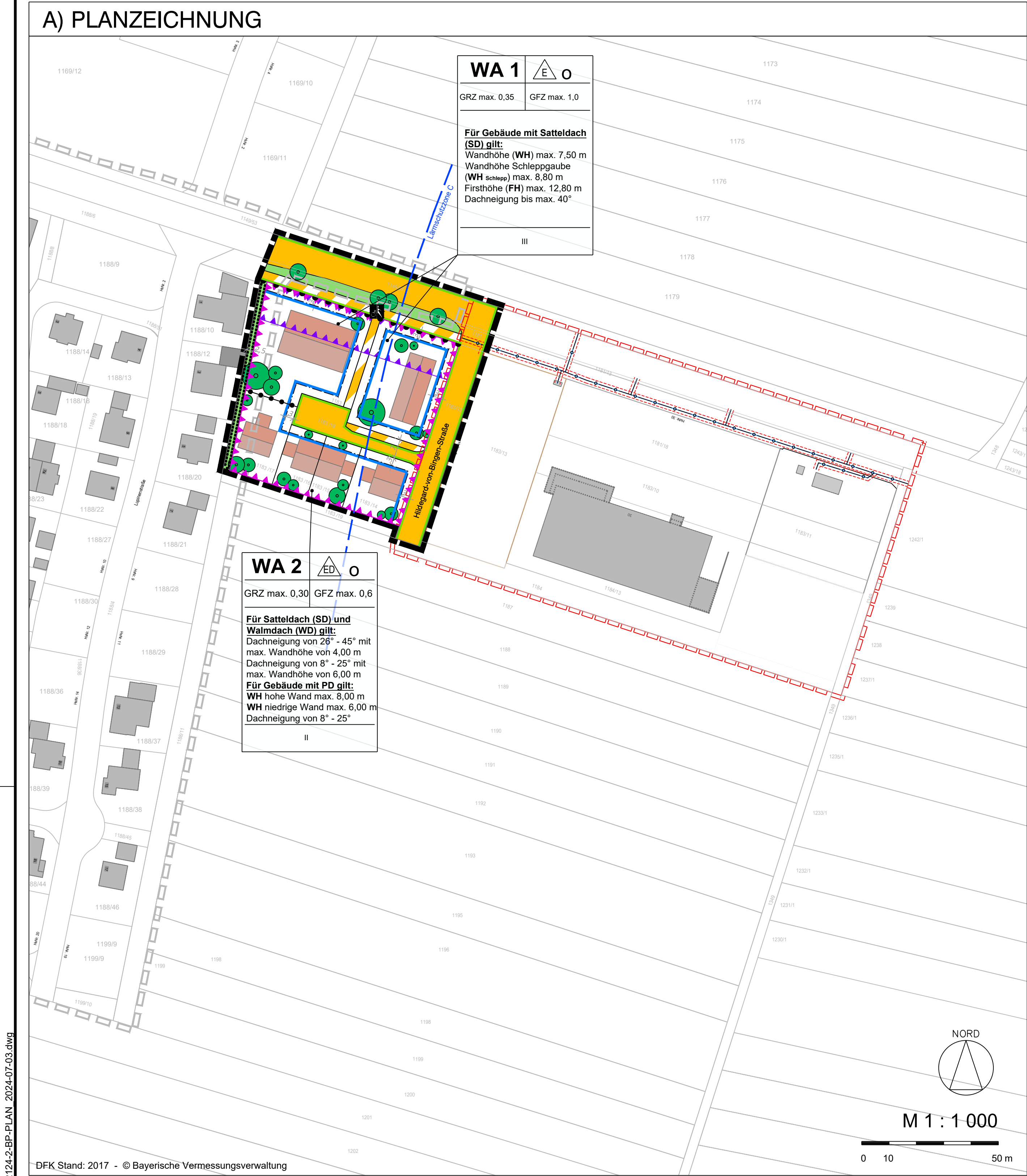


A) PLANZEICHNUNG



B) ZEICHENERKLÄRUNG

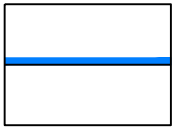
1. für die Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

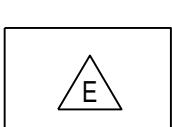


Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

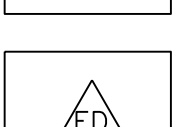
3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



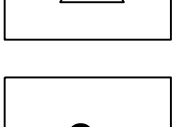
Baugrenze



nur Einzelhäuser zulässig



nur Einzel und Doppelhäuser zulässig

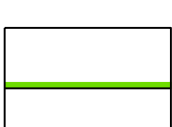


offene Bauweise

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



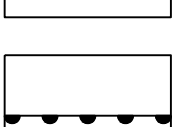
Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Rad- und Gehweg



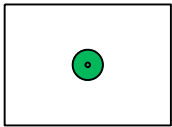
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

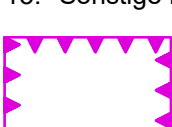


Anpflanzen: Bäume (Standort ist frei wählbar)

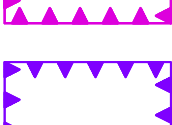


Umgrenzung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen



Passiver Schallschutz gegen Fluglärm erforderlich (siehe textliche Festsetzungen, Ziffer 9.1 "Immissionsschutz")

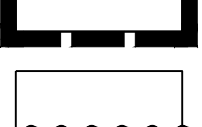


Passiver Schallschutz gegen Straßenverkehrs- und Gewerbe- und Industrie- und Geschäftsbetriebe erforderliche (siehe textliche Festsetzungen, Ziffer 9.2 "Immissionsschutz")

15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

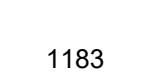


Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

2. für die Hinweise



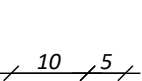
bestehende Grundstücksgrenzen



Flurnummern



bestehende Haupt- und Nebengebäude



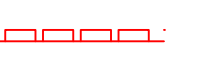
Maßzahlen in m



Leitungen (unterirdisch) mit 1-Meter-Schutzstreifen



Geltungsbereich BPlan Nr. 30 "Sondergebiet Graben Ost", 1. Änderung



Geltungsbereich Bplan Nr. 27 "Graben Ost"



Lärmschutzzone C



geplante Bebauung (Vorschlag)

Füllschema für die Nutzungsschablone

WA	ED	O
GRZ max. 0,35	GRZ max. 1,0	
Für Gebäude mit Satteldach (SD) gilt: Wandhöhe (WH) max. 7,30 m Wandhöhe Schleppgaube (WH _{Schlepp}) max. 8,80 m Firsthöhe (FH) max. 11,20 m Dachneigung bis max. 40°		
II		

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
max. zulässige Grundflächenzahl	max. zulässige Geschossflächenzahl
maximal zulässige Wandhöhe (WH) sowie Firsthöhe (FH) bzw. Dachneigung	
max. Anzahl der Vollgeschosse	

C) VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 23.02.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.02.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.06.2022 bis 25.07.2022 beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.02.2022 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.06.2022 bis 25.07.2022 öffentlich ausgelegt.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.05.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut in der Zeit vom 21.05.2024 bis 21.06.2024 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.05.2024 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut in der Zeit vom 21.05.2024 bis 21.06.2024 öffentlich ausgelegt.
6. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 03.07.2024 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 03.07.2024 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Graben, den

Andreas Scharf, 1. Bürgermeister (Siegel)

7. Ausgefertigt mit all seinen Bestandteilen (Teil I und II).

Gemeinde Graben, den

Andreas Scharf, 1. Bürgermeister (Siegel)

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Graben, den

Andreas Scharf, 1. Bürgermeister (Siegel)

TEIL I: A) PLANZEICHNUNG, B) ZEICHENERKLÄRUNG, C) VERFAHRENSVERMERKE

BEBAUUNGSPLAN NR. 30
"SONDERGEBIET GRABEN OST"
2. ÄNDERUNG
MIT BEGRÜNDUNG



GEMEINDE GRABEN
LANDKREIS AUGSBURG

Rechtsverbindliche Fassung vom 03.07.2024

Neusäß, den 23.02.2022
geändert am 08.05.2024
geändert am 03.07.2024



INGENIEURGESELLSCHAFT STEINBACHER - CONSULT mbH & Co. KG
RICHARD-WAGNER-STRASSE 6, 86356 NEUSÄSS



Projekt-Nr. 122 124 / 0.58 m²

LUFTBILD ohne Maßstab

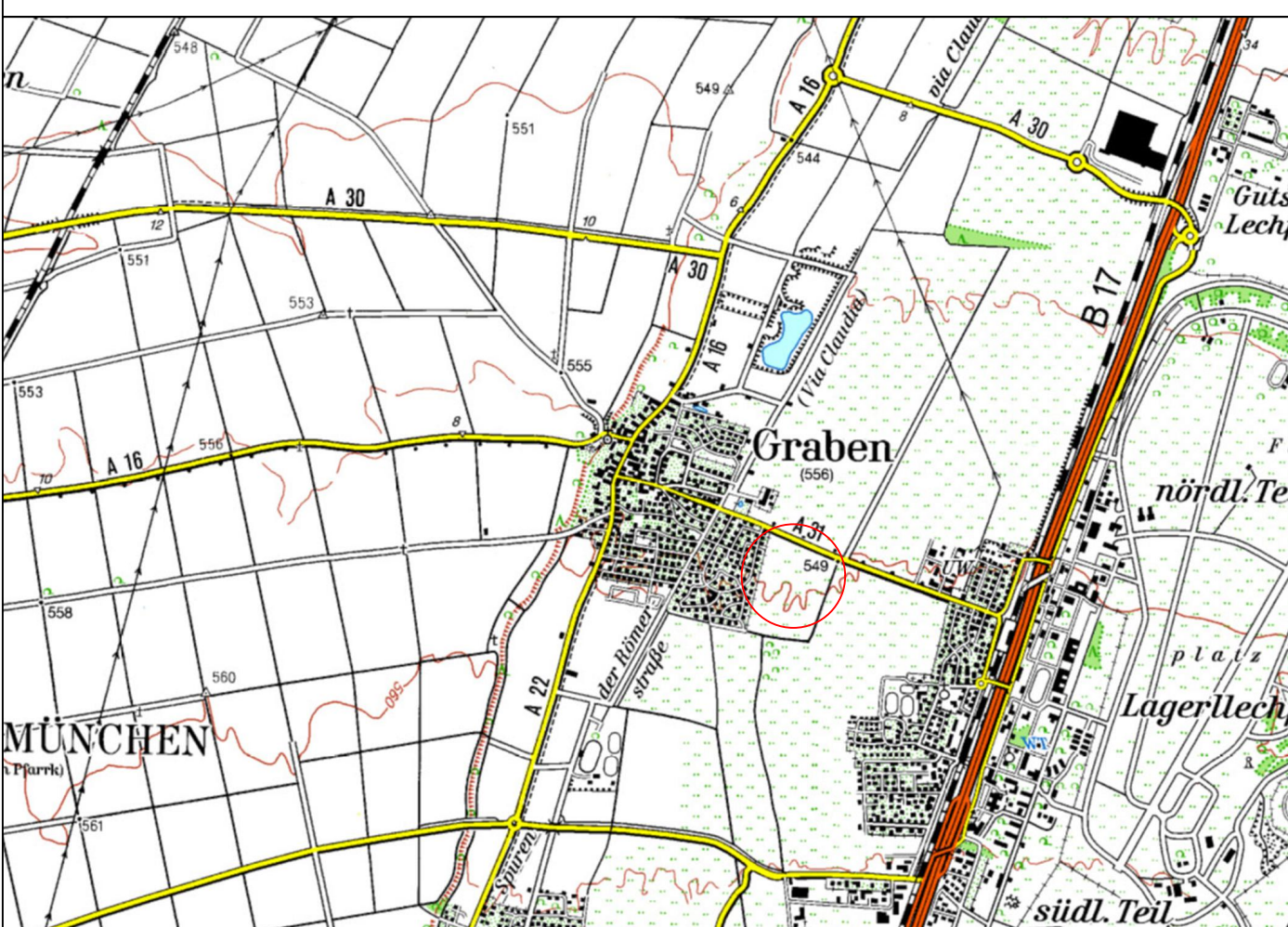


Luftbild Stand: 2019 - © Bayerisches Vermessungsamt

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M 1 : 10.000



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 25.000



Der Bebauungsplan besteht aus:		
Teil I:	- A) Planzeichnung mit Luftbild mit Flächennutzungsplan mit Übersichtsplan - B) Zeichenerklärung - C) Verfahrensvermerke	M 1 : 1.000 ohne Maßstab M 1 : 10.000 M 1 : 25.000
Teil II:	- D) Allgemeine Vorschriften - E) Textliche Festsetzungen - F) Textliche Hinweise	
Beigefügt sind:		
- G) Begründung - H) Anlagen		