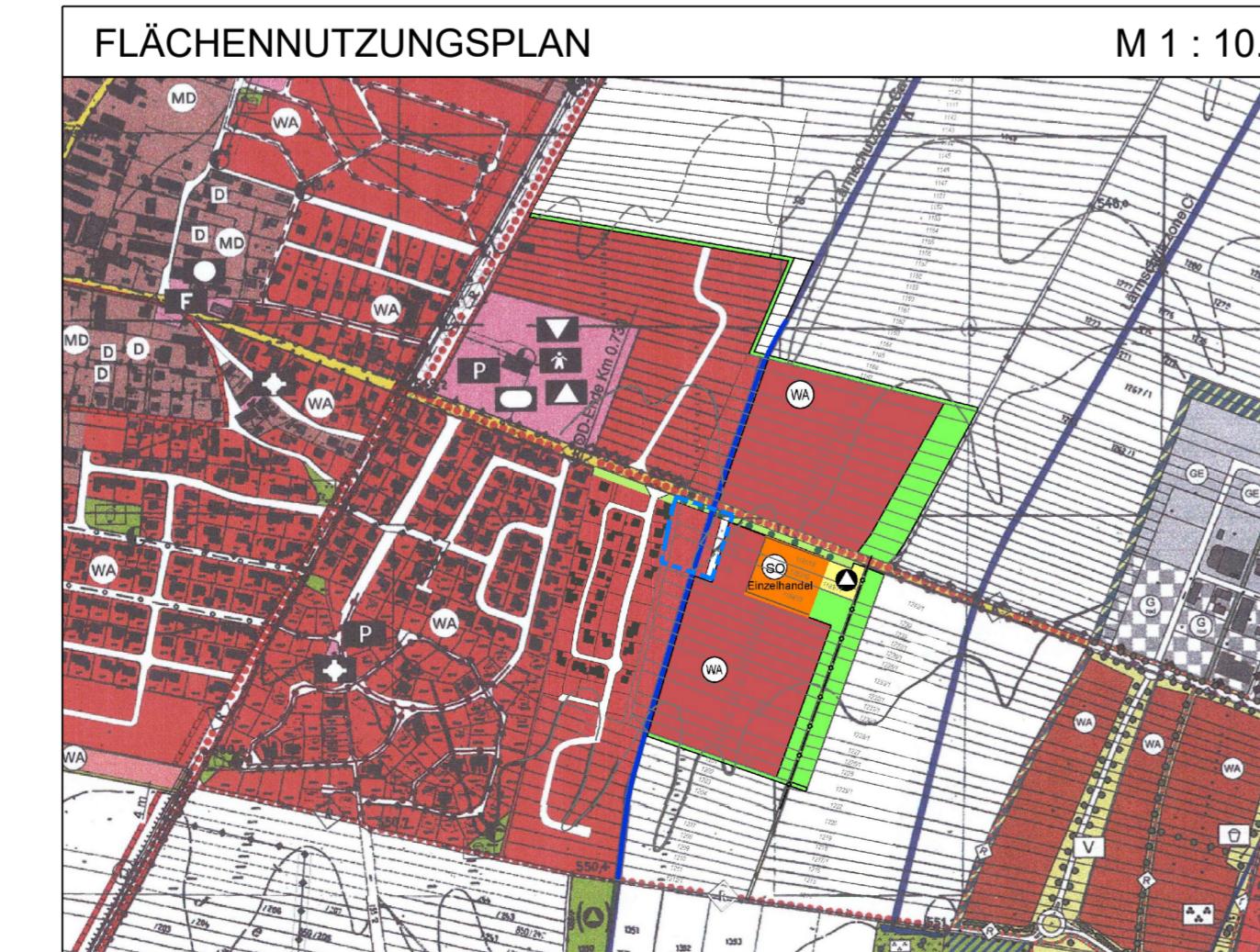
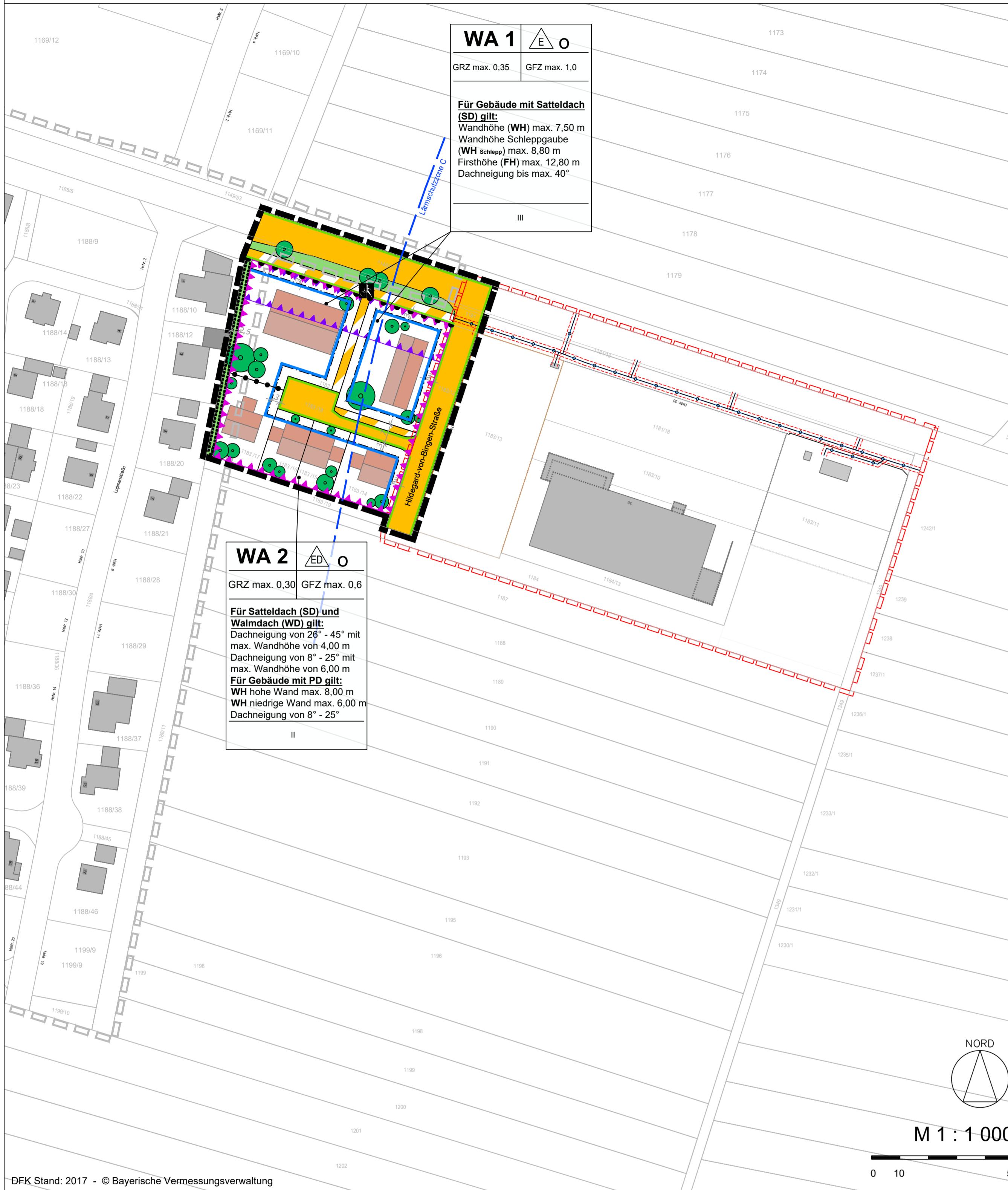


A) PLANZEICHNUNG



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



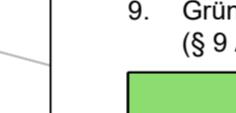
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Rad- und Gehweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

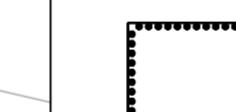


Grünflächen

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

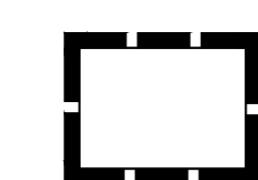


Passiver Schallschutz gegen Fluglärm erforderlich
(siehe textliche Festsetzungen, Ziffer 9.1 "Immissionsschutz")

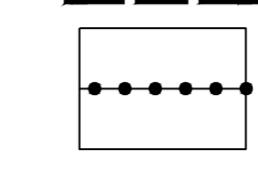


Passiver Schallschutz gegen Straßenverkehrs- und Gewerbegeräusche erforderlich
(siehe textliche Festsetzungen, Ziffer 9.2 "Immissionsschutz")

15. Sonstige Planzeichen



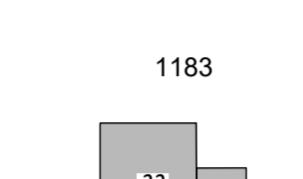
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



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

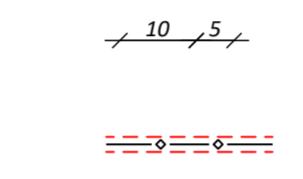
2. für die Hinweise

bestehende Grundstücksgrenzen



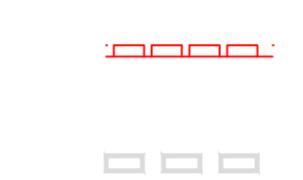
Flurnummern

bestehende Haupt- und Nebengebäude



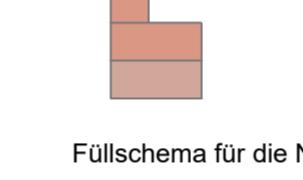
Maßzahlen in m

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

C) VERFAHRENSVERMERKE

- 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.
- 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.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.02.2022 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 21.05.2024 bis 21.06.2024 öffentlich ausgelegt.
- 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.
- 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 in der Zeit vom 21.05.2024 bis 21.06.2024 öffentlich ausgelegt.
- 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.
- Ausgefertigt mit all seinen Bestandteilen (Teil I und II).
- Gemeinde Graben, den Andreas Scharf, 1. Bürgermeister (Siegel)
- Gemeinde Graben, den Andreas Scharf, 1. Bürgermeister (Siegel)
- Gemeinde Graben, den Andreas Scharf, 1. Bürgermeister (Siegel)
- Datum: 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

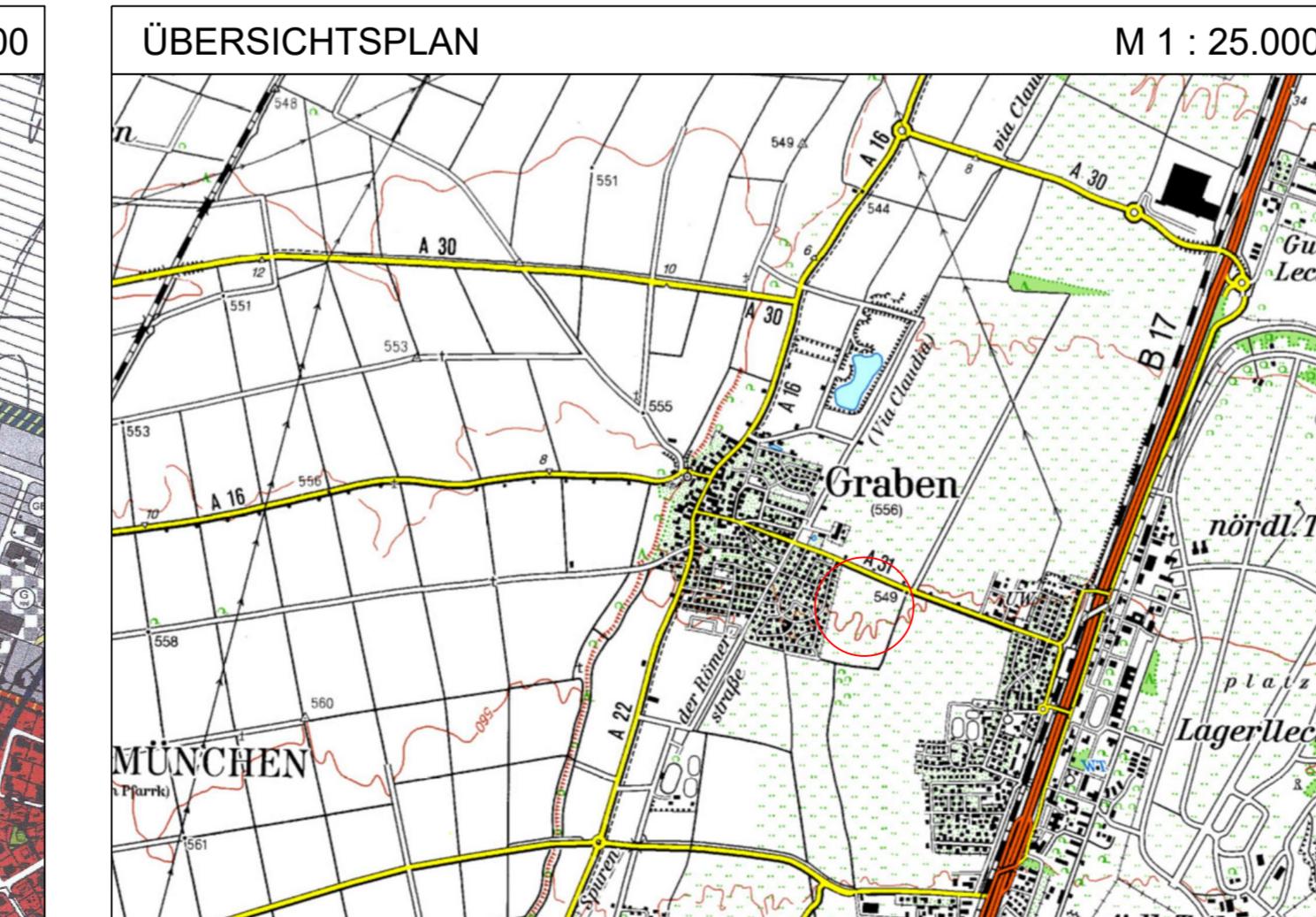
Neusäß, den 23.02.2022
geändert am 08.05.2024
geändert am 03.07.2024

Steinbacher Consult
... invent the future



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

ÜBERSICHTSPLAN



Der Bebauungsplan besteht aus:

- Teil I:
 - A) Planzeichnung mit Luftbild mit Flächennutzungsplan mit Übersichtsplan
 - B) Zeichenerklärung
 - C) Verfahrensvermerke
- Teil II:
 - D) Allgemeine Vorschriften
 - E) Textliche Festsetzungen
 - F) Textliche Hinweise

Beigefügt sind:

- G) Begründung
- H) Anlagen

M 1 : 1.000
ohne Maßstab
M 1 : 10.000
M 1 : 25.000