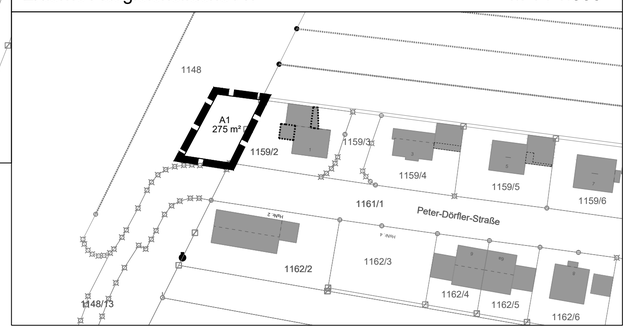
A) PLANZEICHNUNG

Der Bebauungsplan besteht aus:

Teil I:	- A) Planzeichnung	M 1 : 1.000
	mit Luftbild	M 1 : 5.000
	mit Flächennutzungsplan	M 1 : 10.000
	mit Übersichtsplan	M 1 : 25.000
	- B) Zeichenerklärung	
	- C) Verfahrensvermerke	
Teil II:	- D) Textliche Festsetzungen	
	- E) Textliche Hinweise	
	- F) Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB	
	- G) Anlagen	

DFK Stand vom 10.05.2023 - © Landesamt für Vermessung und Geoinformation

Externe Ausgleichsfläche A1 — M 1 : 1.000



Füllschema für Nutzungsschablone

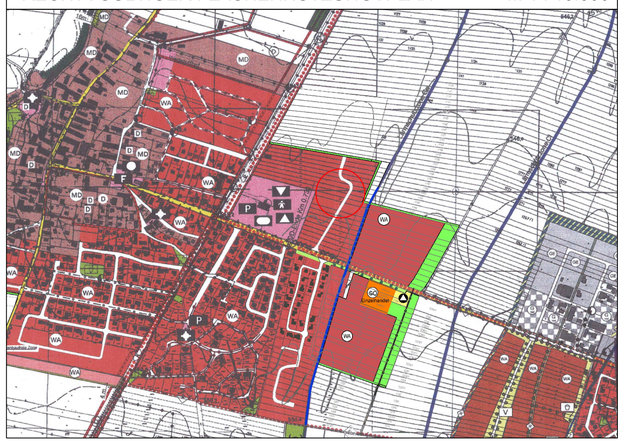
WA	
GRZ 0,3	GFZ 0,6
O	ED

Art der baulichen Nutzung	
max. zulässige Grundflächenzahl	max. zulässige Geschossflächenzahl
offene Bauweise	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

LUFTBILD — M 1 : 5.000

Luftbild Stand vom Mai 2023 - © Landesamt für Vermessung und Geoinformation

RECHTSGÜLTIGER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN — M 1 : 10.000



B) ZEICHENERKLÄRUNG

1. für die Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

6. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

A1 — Geltungsbereiches der externen Ausgleichsfläche A1

2. für die Hinweise

Vorschlag zur Grundstücksteilung

bestehende Grundstücksgrenzen

1169/6 — Flurnummern

22 — bestehende Haupt- und Nebengebäude

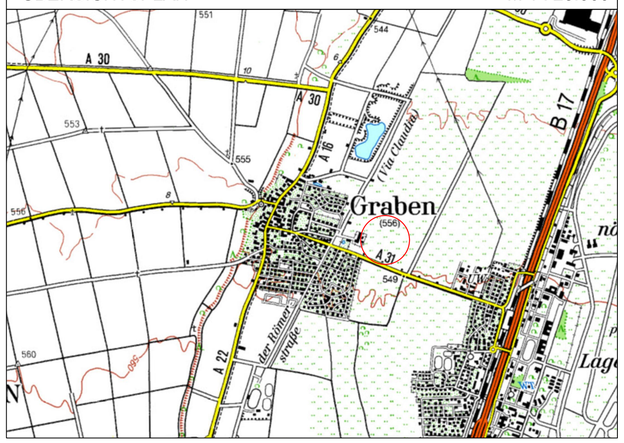
16,13 — Maßzahlen in m

geplante Bebauung (Vorschlag)

Vorschlag für Standort von geplanten Bäumen

öffentliche Verkehrsgrünflächen

ÜBERSICHTSPLAN — M 1 : 25.000



C) VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung am . . . . . die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am . . . . . ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom . . . . . hat in der Zeit vom . . . . . bis . . . . . stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom . . . . . hat in der Zeit vom . . . . . bis . . . . . stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom . . . . . wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom . . . . . bis . . . . . beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom . . . . . wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom . . . . . bis . . . . . öffentlich ausgelegt.

6. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom . . . . . den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom . . . . . 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. 34
"ÖSTLICH DER GRUNDSCHULE II"
MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

GEMEINDE GRABEN

Rechtsverbindliche Fassung

Neusäß, den 31.01.2024
geändert am 10.04.2024
geändert am 25.07.2024

SteinbacherConsult ... invent the future

Beratender Ingenieur BYIK BAU 10149

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

Projekt-Nr. 123 303 / 0.46 m²

P:\123303_Graben\Stadt+Freiraum\Bauleitplanung\01_CAD\01_BP\03_Rechtsverbindlich\123303-2-BP-PLAN_2024-07-22.dwg