

284

26

27

Zwirracker

WA	II-III
0,45	0,85
E	SD
DN 33° - 38°	

Hochfeldstr.

Afrastr.

35/11

20/2

6/2

6/3

22/1

3/1

2

1/2

1/3

1/6

163/12

BEBAU NR. 01 - GRABEN SÜD

WA	II
0,4	0,8
ED	SD
DN 23° - 28°	

229/1

215

214

213

Norden

Vermessungsunterlagen nach dem Stand von 2000
Gebäudebestand nach Aufnahme vom:
zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Eichenstraße

Lärchenweg

164/2

164/1

164/15

164/14

164/16

164

163

163/32

163/3

163/1

161/1

161/2

1/7

1/1

1

2

3

22/2

22/1

21

19

20/2

6/2

6/3

22/1

3/1

1/2

1/3

1/6

163/12

163/11

163/3

161/1

1/7

1/1

1

2

3

22/2

21

19

20/2

6/2

6/3

22/1

3/1

2

1

2

3

22/2

22/1

21

19

20/2

6/2

6/3

22/1

3/1

2

1

2

3

22/2

22/1

21

19

20/2

6/2

6/3

22/1

3/1

2

1

2

3

22/2

22/1

21

19

20/2

6/2

6/3

22/1

3/1

2

1

2

3

22/2

22/1

21

19

20/2

6/2

6/3

22/1

3/1

2

1

2

3

22/2

22/1

21

19

20/2

6/2

6/3

22/1

3/1

2

1

2

3

22/2

22/1

21

19

20/2

6/2

6/3

22/1

3/1

2

1

2

3

22/2

22/1

21

19

20/2

6/2

6/3

22/1

3/1

2

1

2

3

22/2

22/1

21

19

20/2

6/2

6/3

22/1

3/1

2

1

2

3

22/2

22/1

21

19

20/2

6/2

6/3

22/1

3/1

2

1

2

3

22/2

22/1

21

19

20/2

6/2

6/3

22/1

3/1

2

1

2

3

22/2

22/1

21

19

20/2

6/2

6/3

22/1

3/1

2

1

2

3

22/2

22/1

21

19

20/2

6/2

6/3

22/1

3/1

2

1

2

3

22/2

22/1

21

19

20/2

6/2

6/3

22/1

3/1

2

1

2

3

22/2

22/1

21

19

20/2

6/2

6/3

22/1

3/1

2

1

2

3

22/2

22/1

21

19

20/2

6/2

6/3

22/1

3/1

2

1

2

3

22/2

22/1

21

19

20/2

6/2

6/3

22/1

3/1

2

1

2

3

22/2

22/1

21

19

20/2

6/2

6/3

22/1

3/1

2

1

2

3

22/2

22/1

21

19

20/2

6/2

6/3

22/1

3/1

2

1

2

3

22/2

22/1

21

19

20/2

6/2

6/3

22/1

3/1

2

1

2

3

22/2

22/1

21

19

20/2

6/2

6/3

22/1

3/1

2

1

2

3

22/2

22/1

21

19

20/2

6/2

6/3

22/1

3/1

2

1

2

3

22/2

22/1

21

19

20/2

6/2

6/3

22/1

3/1

2

1

2

3

22/2

22/1

21

19

20/2

6/2

6/3

22/1

3/1

2

1

2

3

22/2

22/1

21

19

20/2

6/2

6/3

22/1

3/1

2

1

2

3

22/2

ZEICHENERKLÄRUNG

Rechtsgrundlage BauNVO, PlanzVO

A) FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung

WA

Allgemeines Wohngebiet



Zahl der Vollgeschoße - zwingend

II - III

Zahl der Vollgeschoße - als Mindest- und Höchstmaß, wobei das zulässige 3. Vollgeschoß im Dachraum liegen muß



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



nur Einzelhäuser zulässig

0,4

Grundflächenzahl - höchstzulässige



Geschoßflächenzahl - höchstzulässige

SD

Satteldach

DN

Dachneigung



Hauptfirstrichtung



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



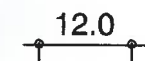
Baugrenze



Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

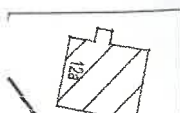


Verkehrsflächen

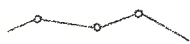


Maßzahl

B) HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



B) HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



bestehende Grundstücksgrenzen



geplante Grundstücksgrenzen

149/1



Flurnummern

bestehende Hauptgebäude z.T. mit Firstrichtung und Hausnr.



bestehende Nebengebäude



Vorschlag zur Situierung neuer Gebäude



Garagen



Bäume als Pflanzvorschlag



Unterteilung der Straßenverkehrsflächen
(Gehweg - Fahrbahn - Gehweg)



Geltungsbereich des Bebauungsplanes
BEBAU Nr. 01 - Graben Süd



Vorschlag priv. Erschließung

Der Bebauungsplan besteht aus:

Teil A:	-Planzeichnung	M 1 : 1000
	-Übersichtsplan	M 1 : 25000
	-Auszug aus Flächennutzungsplan	M 1 : 5000
	-Zeichenerklärung	
	-Verfahrensvermerke	

Teil B: -textlichen Festsetzungen

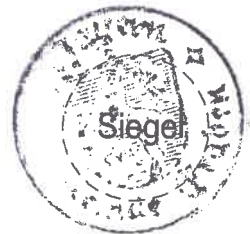
Teil C: -Begründung (gemäß §9 Abs. 8 BauGB).

VERFAHRENSVERMERKE

- a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 25.07.2000 die 3. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 2001-02-12 ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Die Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung zum Vorentwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 2000-12-05 hat am 2001-03-06 von 16⁰⁰ - 18⁰⁰ Uhr stattgefunden.
- c) Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 2001-03-27 wurde mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 2001-04-06 bis 2001-05-07 öffentlich ausgelegt.
- d) Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 2000-12-05 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 2001-02-13 bis 2001-03-20 beteiligt.
- e) Die Gemeinde hat mit dem Beschluß des Gemeinderates vom 2001-05-15 die 3. Änderung des Bebauungsplanes gemäß §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 2001-03-27 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Graben, den 2001-05-16


Hans Winkler, 1. Bürgermeister



- f) Der Satzungsbeschluß zu der 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 2001-05-17 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Graben, den 18.5.2001


Hans Winkler, 1. Bürgermeister



TEIL A - PLANZEICHNUNG

3. ÄNDERUNG