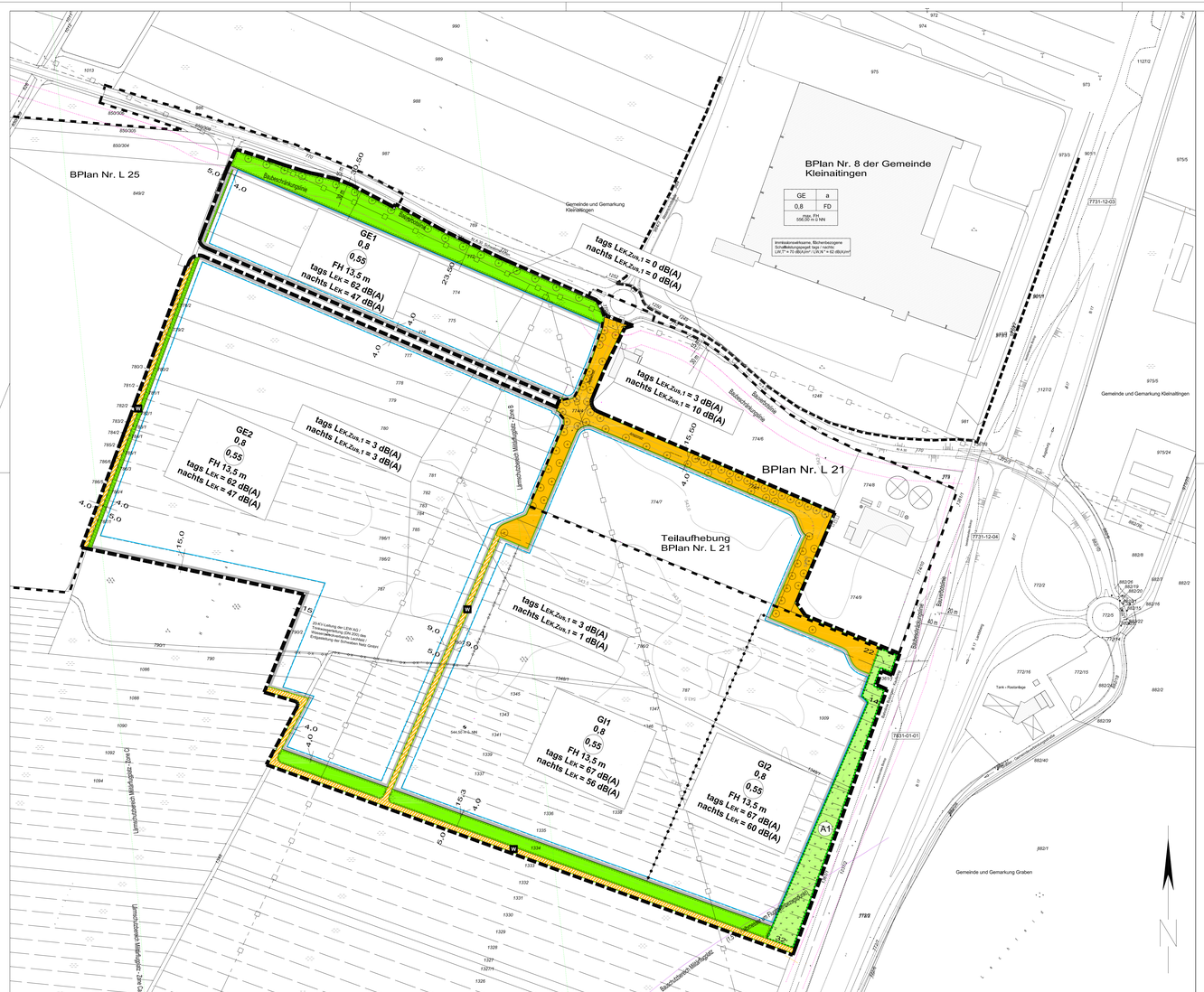


Planzeichenerklärung

Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GI — Industriegebiet § 9 BauNVO

GE — Gewerbegebiet § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,8 — Grundflächenzahl § 19 BauNVO

(0,55) — Geschoßflächenzahl § 20 BauNVO

FH 13,5 m — Firsthöhe in m über dem Bezugspunkt als Höchstmaß § 18 BauNVO

Höhenbezugspunkt 544,5 m ü. NN

Bauweise, Baulininen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a — abweichende Bauweise

Baugrenze § 23 BauNVO

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

Verkehrsflächen

festzusetzende Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

W — Wirtschaftsweg

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

M — Magerrasen

A1 — Bezeichnung der Ausgleichsfläche

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 Abs. 4 BauNVO

Abgrenzung der Richtungssektoren für richtungsorientierte Emissionszusatzkontingente (innerhalb des Geltungsbereichs)

tags LEK — flächenbezogene Emissionskontingente tags

nachts LEK — flächenbezogene Emissionskontingente nachts

tags LEK,Zus,1 — richtungsoriente Emissionszusatzkontingente tags

nachts LEK,Zus,1 — richtungsoriente Emissionszusatzkontingente nachts

24 — Maßzahl in m

Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen

vorgeschlagener Baumstandort

z.B. 579/1 — Flurstücksgrenzen und -nummern

z.B. 443,5 — bestehende Höhenlage Gelände in m ü. NN

Gemarkungs- und Gemeindegrenze

Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne

Abgrenzung der Richtungssektoren für richtungsorientierte Emissionszusatzkontingente (außerhalb des Geltungsbereichs)

zu verlegende Wasser-, Strom- und Erdgasleitungen

geplante Grundstücksgrenze

Bauverbots- und Beschränkungslinien entlang der B17 (Abstand 20 m und 40 m vom Fahrbahnrand) und der A 30 (Abstand 15 m und 30 m vom Fahrbahnrand)

Die Bauverbotszone nach Art. 23 Abs. 2 Nr. 1 BayStrWG (Entfernung bis 15 m gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke) entlang der Kreisstraße A 30 ist von baulichen Anlagen freizuhalten. Die Baugenehmigung baulicher Anlagen in der Baubeschränkungszone entlang der Kreisstraße A 30 (Entfernung bis 30 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) bedarf des Einvernehmens der Straßenbaubehörde (Staatliches Bauamt Augsburg).

Bauschutzbereich des Militärflugplatzes Lagerlechfeld
Die Baugenehmigung von baulichen Anlagen innerhalb des Bauschutzbereichs nach §12 LuftVG Abs. 3 des Militärflugplatzes Lechfeld bedarf der Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung (§ 9, Abs.6 BauGB).

Abgrenzung der Lärmschutzbereiche des Militärflugplatzes Lager Lechfeld zur Lenkung der Bauleitplanung (Regionalplan Region Augsburg - Karte 2 "Siedlung und Versorgung", Stand 2007)
Innerhalb der Fluglärmzone B müssen die Bauteile, die Aufenthaltsräume von Wohngebäuden nach außen abschließen, ein bewertetes Gesamtschalldämm-Maß R'w von mindestens 45 dB aufweisen.
Fenster dieser Räume müssen mindestens den Anfor- derungen der Schallschutzklasse 5 entsprechen.
Innerhalb der Fluglärmzone Ci müssen die Bauteile, die Aufenthaltsräume von Wohngebäuden nach außen abschließen, ein bewertetes Gesamtschalldämm-Maß R'w von mindestens 40 dB aufweisen.
Fenster dieser Räume müssen mindestens den Anforderungen der Schallschutzklasse 4 entsprechen.
Innerhalb der Fluglärmzone Ca müssen die Bauteile, die Aufenthaltsräume von Wohngebäuden nach außen abschließen, ein bewertetes Gesamtschalldämm-Maß R'w von mindestens 35 dB aufweisen. Fenster dieser Räume müssen mindestens den Anforderungen der Schallschutzklasse 3 entsprechen.
Die Lage der Fluglärmzonen sind dem jeweils aktuellen Regionalplan zu entnehmen.

Amtlich kartierter Biotop mit Nr.

VERFAHRENSVERMERKE

a)Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.12.2007 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.01.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

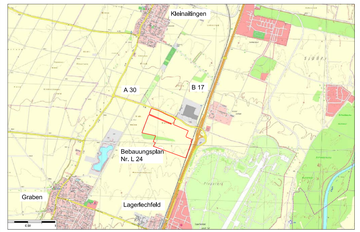
b)Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu dem Entwurf des Bebauungsplans vom 12.12.2007 fand in der Zeit vom 21. 01.2008 bis 22. 02.2008 statt. Die öffentliche Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.12.2007 hat am 22.01.2008 in der Zeit von 16.00 Uhr bis 18.00 Uhr stattgefunden.

c)Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.12.2007 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 21.01.2008 bis 22.02.2008 beteiligt.

d)Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.03.2008 wurde mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.05.2008 bis 27.06.2008 öffentlich ausgelegt.

e) Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.03.2008 wurden die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.05.2008 bis 27.06.2008 beteiligt.

f) Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.04.2011 wurde mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 02.05.2011 bis 17.05.2011 öffentlich ausgelegt sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.



g)Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 29.06.2011 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 29.06.2011 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Graben, den .....

Siegel

.....
A. Scharf, 1. Bürgermeister

Ausfertigung der Satzung:

Gemeinde Graben, den .....

Siegel

.....
A. Scharf, 1. Bürgermeister

f)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 .....

Siegel

.....
A. Scharf, 1. Bürgermeister

Teil A Planzeichnung

BEBAUUNGSPLAN NR. L 24

mit Teilaufhebung des Bebauungplans Nr. L21
"Industriegebiet 1 an der A 30"

BAUGEBIET : "GEWERBEGEBIET L24 AN DER A 30"

GEMEINDE GRABEN
LANDKREIS AUGSBURG

M 1 : 2.000

München, den 12.12.2007
geändert, den 29.06.2011

Planung:

JESTAEDT + PARTNER
Büro für Raum- und Umweltplanung
80337 München • Maiistraße 20
Tel. 089/72467880 • Fax 089/72467881