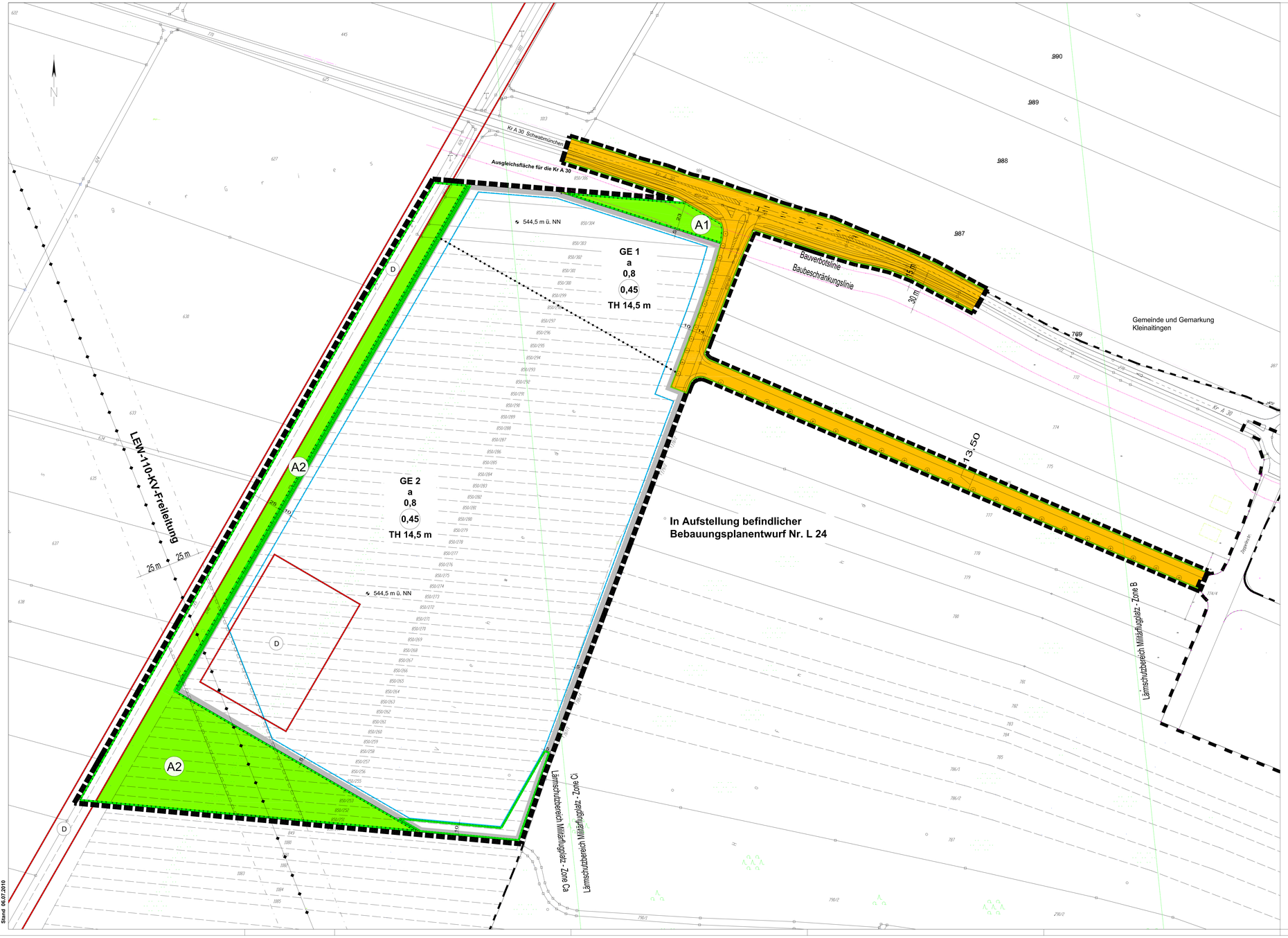


Planzeichenerklärung

Zeichnerische Festsetzungen

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

GE — Gewerbegebiet § 10 BauNVO

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

0,8 — Grundflächenzahl § 19 BauNVO

(0,45) — Geschoßflächenzahl § 20 BauNVO

TH 14,5 m — Traufhöhe in m über dem Bezugspunkt als Höchstmaß § 18 BauNVO

544,5 m ü. NN — 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

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 Boden, Natur und Landschaft

Ausgleichsflächen

A1 — Bezeichnung der Ausgleichsfläche

Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 Abs. 4 BauNVO

10 — Maßzahl in m

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen

vorgeschlagener Baumstandort

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

Gemarkungs- und Gemeindegrenze

Geltungsbereich des angrenzenden in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanentwurfs Nr. L 24

LEW-Freileitung

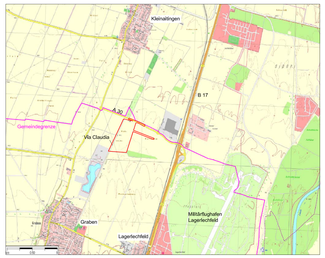
Leitungsschutzzone

D — Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Bodendenkmal "Römerstraße Via Claudia" [V-7-7731-0001]
Vermutetes Bodendenkmal innerhalb des Gewerbegebiets

Bauverbots- und -beschränkungslinien entlang 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 Fahrbahndecke) bedarf des Einvernehmens der Straßenbaubehörde (Staatliches Bauamt Augsburg).

Abgrenzung der Lärmschutzbereiche des Militärflugplatzes Lagerlechfeld 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 Gesamtschalldämmmaß R'w von mindestens 45 dB aufweisen. Fenster dieser Räume müssen mindestens den Anforderungen der Schallschutzklasse 5 entsprechen.
Innerhalb der Fluglärmzone Ci müssen die Bauteile, die Aufenthaltsräume von Wohngebäuden nach außen abschließen, ein bewertetes Gesamtschalldämmmaß 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 Gesamtschalldämmmaß 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.



VERFAHRENSVERMERKE

a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 07.10.2009 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.11.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

b) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu dem Entwurf des Bebauungsplans vom 12.11.2009 fand in der Zeit vom 19.11.2009 bis 08.12.2009 statt. Die öffentliche Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.11.2009 hat am 01.12.2009 in der Zeit von 16.00 Uhr bis 18.00 Uhr stattgefunden.

c) Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.11.2009 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 19.11.2009 bis 08.12.2009 beteiligt.

d) Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.03.2010 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.04.2010 bis 25.05.2010 beteiligt.

e) Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.03.2010 wurde mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.04.2010 bis 21.05.2010 öffentlich ausgelegt.

f) Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 12.07.2010 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.07.2010 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Graben, den .....

.....
A. Scharf, 1. Bürgermeister

Siegel

Ausfertigung der Satzung:

Gemeinde Graben, den .....

.....
A. Scharf, 1. Bürgermeister

Siegel

g) 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 .....

.....
A. Scharf, 1. Bürgermeister

Siegel

Teil A Planzeichnung

BEBAUUNGSPLAN NR. L 25

BAUGEBIET : "Gewerbegebiet Via Claudia"

GEMEINDE GRABEN
LANDKREIS AUGSBURG

M 1 : 1.000

München, den 12.07.2010
geändert, den

Planung:

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