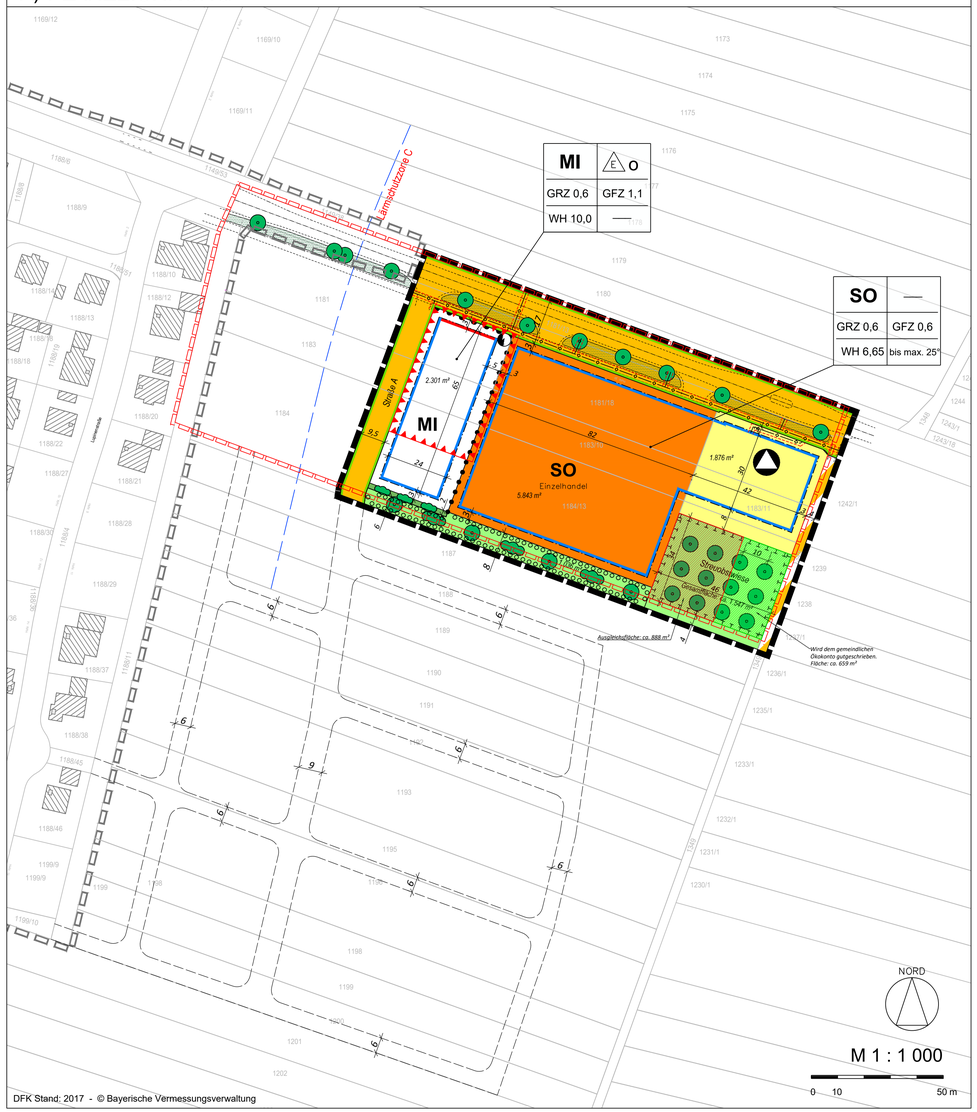
A) PLANZEICHNUNG



B) ZEICHENERKLÄRUNG

1. für die Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

SO Einzelhandel — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Baulinie

E — nur Einzelhäuser zulässig

O — offene Bauweise

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Landwirtschaftlicher Weg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

Flächen für die Abfallentsorgung

Zweckbestimmung: Abfall (Wertstoffhof)

Grünflächen
(§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Private Grünfläche

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, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 und Abs.6 BauGB)

Anpflanzen: Bäume (Standort ist frei wählbar)

Anpflanzen: Sträucher (lt. textlichen Festsetzung Pkt. 7.4)

Sonstige Planzeichen

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

In Bauräumen, in denen maßgebliche Außenlärmpegel L_a gleich oder größer 61 dB(A) zu erwarten sind, ist entsprechend den Regelungen unter Punkt A 5.2 der Bayerischen Technischen Baubestimmungen vom April 2021 ein Nachweis der Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109-1:2018-01 erforderlich. (siehe dazu textliche Festsetzungen Nr. 9 "Immissionsschutz")

Füllschema für die Nutzungsschablone

MI	E O
GRZ 0,6	GFZ 1,1
WH 6,65	bis max. 25°

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
maximal zulässige Grundflächenzahl	maximal zulässige Geschossflächenzahl
maximal zulässige Wandhöhe in Meter	max. zulässige Dachneigung

2. für die Hinweise

bestehende Grundstücksgrenzen

244/1 — Flurnummern

bestehende Haupt- und Nebengebäude

10 5 — Maßzahlen in m

öffentliches Verkehrsgrün

Umgrenzung des Bebauungsplan Nr. 27

Lärmschutzzone C

Leitungen (unterirdisch) mit 1-Meter-Schutzstreifen

Transformatorenstation N. 171 D§ (LEW)

Geltungsbereich BPlan Nr. 30 "Sondergebiet Graben Ost"

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) Allgemeine Vorschriften	
	- E) Textliche Festsetzungen	
	- F) Textliche Hinweise	

Beigefügt sind:

- G) Begründung
- H) Umweltbericht
- I) Anlagen

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 22.07.2020 hat in der Zeit vom 30.07.2020 bis 04.09.2020 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 22.07.2020 hat in der Zeit vom 30.07.2020 bis 04.09.2020 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.10.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.11.2021 bis 13.12.2021 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.10.2021 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.11.2021 bis 13.12.2021 öffentlich ausgelegt.

6. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 19.01.2022 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 19.01.2022 als Satzung beschlossen.

   Gemeinde Graben, den . . . . . .

   . . . . . .
   A. Scharf, 1. Bürgermeister (Siegel)

7. Ausgefertigt mit all seinen Bestandteilen (Teil I und II).

   Gemeinde Graben, den . . . . . .

   . . . . . .
   A. 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 . . . . . .

   . . . . . .
   A. Scharf, 1. Bürgermeister (Siegel)

TEIL I: A) PLANZEICHNUNG, B) ZEICHENERKLÄRUNG,
C) VERFAHRENSVERMERKE

BEBAUUNGSPLAN NR. 30 "SONDERGEBIET GRABEN OST" 1. ÄNDERUNG

MIT BEGRÜNDUNG

GEMEINDE GRABEN
Landkreis Augsburg

Rechtsverbindliche Fassung

Neusäß, den 28.08.2019
geändert am 22.07.2020
geändert am 27.10.2021
geändert am 19.01.2022

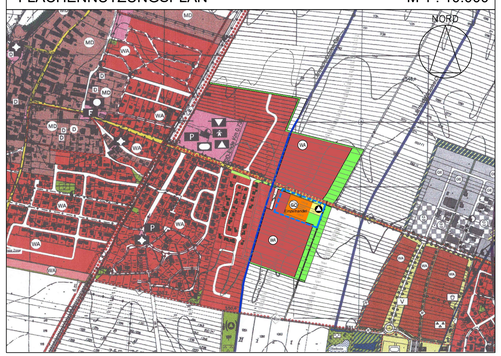
SteinbacherConsult
... invent the future

Beratender Ingenieur BYIK BAU 10149

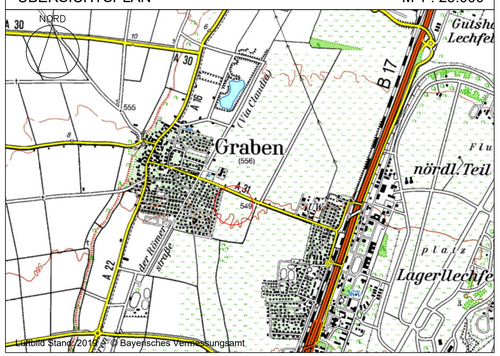
INGENIEURGESELLSCHAFT STEINBACHER - CONSULT mbH & Co. KG
RICHARD-WAGNER-STRASSE 6, 86356 NEUSÄSS

LUFTBILD — M 1 : 5.000

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN — M 1 : 10.000



ÜBERSICHTSPLAN — M 1 : 25.000



Projekt-Nr. 119 226 / 0.58 m²

P:\119226_Graben_BPlan30\Stadt+Landschaft\01_CAD\01_BP\03_Rechtsverbindlich\119226-3-BL_2022-01-19.dwg

A1a • 594 mm, 0.58 m²