



Art der baulichen Nutzung

max. zulässige max. zulässige

offene Bauweis

Nur Einzel- und

Doppelhäuser

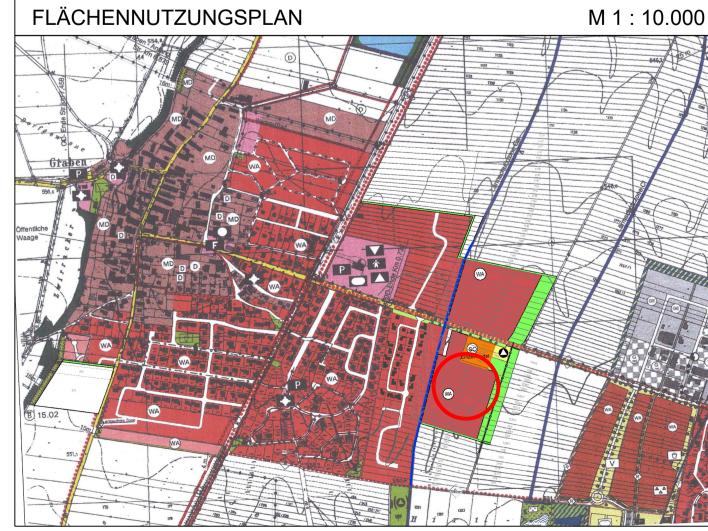
DFK Stand: 2024 - © Bayerische Vermessungsverwaltung

Füllschema für Nutzungsschablone

WA

GRZ 0,35

0



B) ZEICHENERKLÄRUNG

1. für die Festsetzungen

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

Allgemeine Wohngebiete

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

Baugrenze

Straßenverkehrsflächen

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

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Rad- und Gehweg

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgungund Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Trafostation

9. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Öffentliche Grünflächen

13. 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 BauGB)

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

L

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege

Anpflanzen: Bäume, Anzahl bindend, Standort variabel

und Entwicklung von Natur und Landschaft

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. für die Hinweise **---**◊---

20-kV-Kabelleitung (unterirdisch) mit 1,0 m Schutzstreifen

bestehende Grundstücksgrenzen 1185/1

Flurnummern

bestehende Haupt- und Nebengebäude

Maßzahlen in m

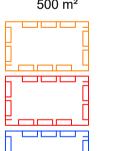
Lärmschutzzone C



geplante Bebauung (Vorschlag)

500 m²

Vorschlag Parzellenteilung Vorschlag Grundstücksgrößen

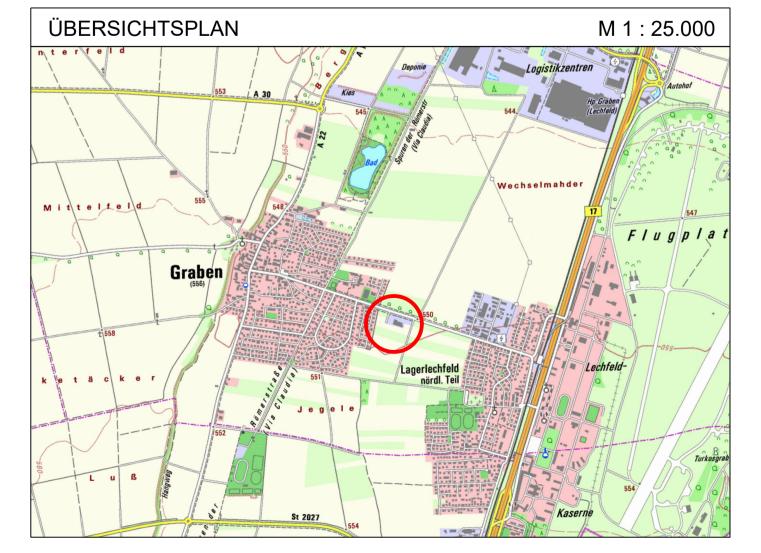


Geltungsbereich BPlan Nr. 27 "Graben Ost 1", 1. Änderung und Erweiterung

Geltungsbereich BPlan Nr. 30 "Sondergebiet Graben Ost"

Geltungsbereich BPlan Nr. 30 "Sondergebiet Graben Ost", 1. Änderung

Geltungsbereich BPlan Nr. 30 "Sondergebiet Graben Ost", 2. Änderung



C) VERFAHRENSVERMERKE

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

(Siegel)

(Siegel)

Gemeinde	Graben, der	1		

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

Gemeinde Graben, den	

Comoindo Crobon dor

Andreas Scharf, 1. Bürgermeister

Andreas Scharf, 1. Bürgermeister

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

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 36 "SÜDLICH EDEKA 1" MIT GRÜNORDNUNG



GEMEINDE GRABEN LANDKREIS AUGSBURG

VA i.d.F.v. 29.10.2025

frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Neusäß, den 29.10.2025





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