

Der Bebauungsplan besteht aus:

Teil I: - A) Planzeichnung
mit Luftbild
mit Flächennutzungsplan
mit Übersichtsplan
mit Ausgleichsfläche
- B) Zeichenerklärung
- C) Verfahrensvermerke

Teil II: - D) Allgemeine Vorschriften
- E) Textliche Festsetzungen
- F) Textliche Hinweise

Beigefügt sind:

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

M 1 : 1.000
ohne Maßstab
M 1 : 10.000
M 1 : 25.000
M 1 : 1.000

NORD

M 1 : 1 000

0 10 50 m

1. für die Festsetzungen

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

WA Allgemeine Wohngebiete

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

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Rad- und Gehweg

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungsanlagen, 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

Anpflanzen: Bäume, Anzahl bindend, Standort variabel

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

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. für die Hinweise

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

Gemeinde Graben, den

.....

Andreas Scharf, 1. Bürgermeister (Siegel)

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

Gemeinde Graben, den

.....

Andreas 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

.....

Andreas Scharf, 1. Bürgermeister (Siegel)

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



GEMEINDE GRABEN
LANDKREIS AUGSBURG

VA i.d.F.v. 29.10.2025

Vorentwurf zur
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

Projekt-Nr. 124 233 / 0,58 m²

TDS = 625

1124233 Graben-B-Plan|Stadt+Freiraum|Bauleitplanung|01_CAD|01_B|04_Erweiterung_Entwurf|124233-3-BP-PLAN-VA_2025-10-20.dwg