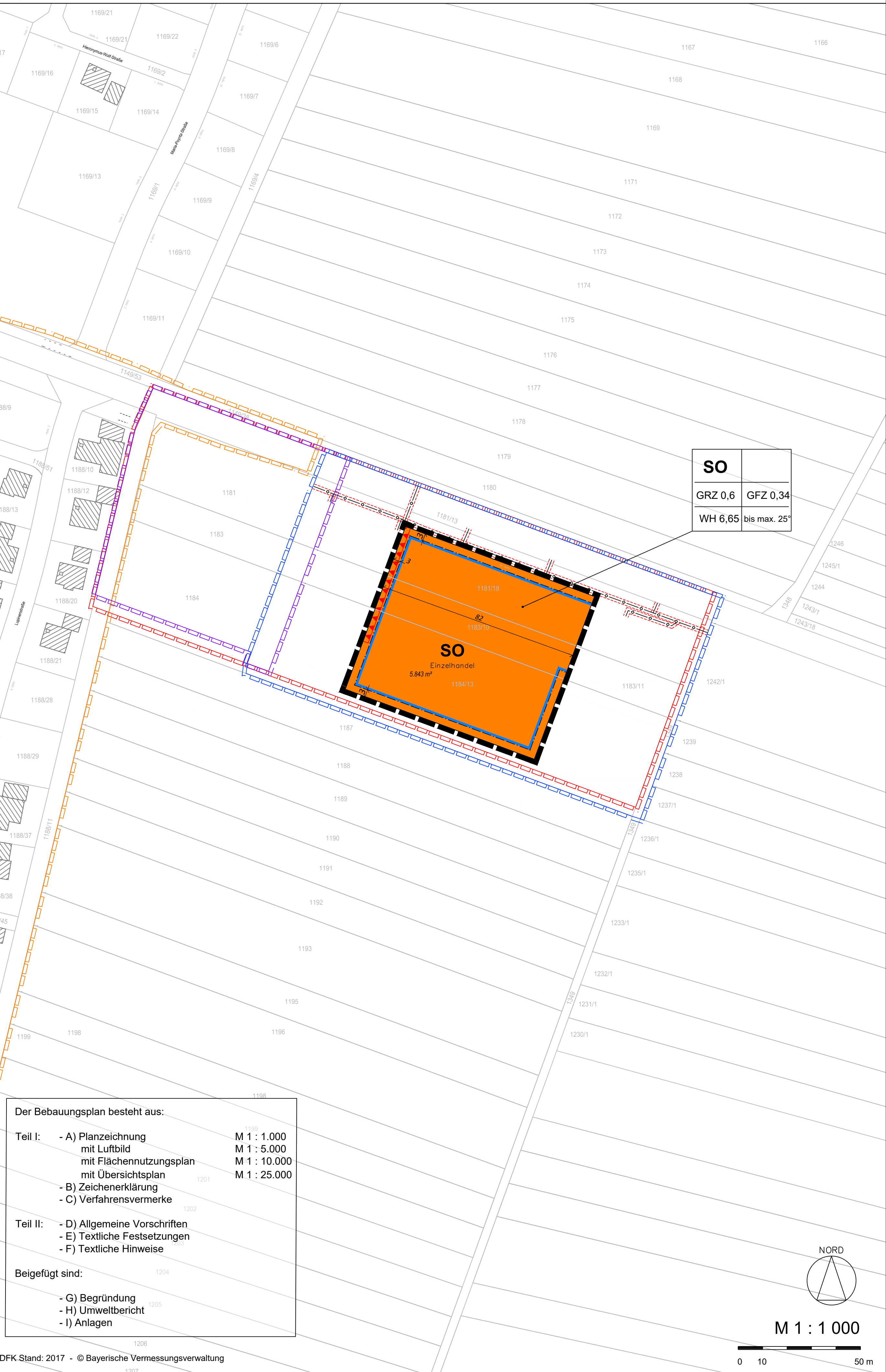


A) PLANZEICHNUNG



B) ZEICHENERKLÄRUNG

1. für die Festsetzungen

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



Sonstige Sondergebiete
(§ 11 BauNVO)

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



Baugrenze

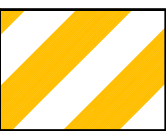
Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen

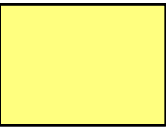


Straßenbegrenzungslinie



Landwirtschaftlicher Weg

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)

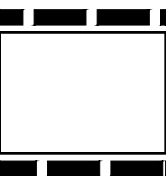


Flächen für die Abfallentsorgung



Zweckbestimmung: Abfall (Wertstoffhof)

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

SO	
GRZ 0,54	GFZ 0,34
WH 6,65	bis max. 25°

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

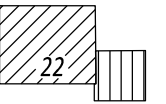
2. für die Hinweise



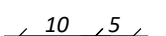
bestehende Grundstücksgrenzen



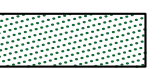
Flurnummern



bestehende Haupt- und Nebengebäude



Maßzahlen in m



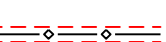
öffentliches Verkehrsgrün



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"

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 stattgefunden.
- 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.
- 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.
- 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..

Gemeinde Graben, den

Andreas Scharf, 1. Bürgermeister (Siegel)

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

Gemeinde Graben, den

Andreas Scharf, 1. Bürgermeister (Siegel)

- 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)

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

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



GEMEINDE GRABEN
Landkreis Augsburg

Rechtsverbindliche Fassung vom 08.10.2025



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

