

Festsetzungen durch Planzeichen

Planzeichenerklärung

--- Änderungsbereich der zeichnerischen Festsetzungen

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

- GI Industriegebiet
§ 9 BauNVO
- GE Gewerbegebiet
§ 8 BauNVO

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

- 0,8 Grundflächenzahl
§ 19 BauNVO
- 0,9 Geschosflächenzahl
§ 20 BauNVO
- FH 13,5 m Firsthöhe in m über dem Bezugspunkt als Höchstmaß
§ 18 BauNVO
- Höhenbezugspunkt 544,5 m ü. NN

Bauweise, Baulinien, 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
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Wirtschaftsweg

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 Natur und Landschaft
- Magerrasen
- A1 Bezeichnung der Ausgleichsfläche

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
§ 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
§ 1 Abs. 4 BauNVO
- Abgrenzung der Richtungssektoren für richtungsorientierte Emissionszusatzkontingente (innerhalb des Geltungsbereichs)
- flächenbezogene Emissionskontingente tags
- flächenbezogene Emissionskontingente nachts
- richtungsorientierte Emissionszusatzkontingente tags
- richtungsorientierte Emissionszusatzkontingente nachts
- Maßzahl in Meter

Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen

- vorgeschlagener Baumstandort
- Flurstücksgrenzen und -nummern
- Gemarkungs- und Gemeindegrenze
- Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne
- Abgrenzung der Richtungssektoren für richtungsorientierte Emissionszusatzkontingente (außerhalb des Geltungsbereichs)

Geänderte Festsetzungen im Zuge der 4. Änderung sind rot dargestellt.

zu verlegende Wasser-, Strom- und Erdgasleitungen

geplante Grundstücksgrenze

Bauverbots- und Beschränkungslinien entlang der B17 (Abstand 20 m und 40 m vom Fahrbandrand) und der A 30 (Abstand 15 m und 30 m vom Fahrbandrand)
Die Bauverbotszone nach Art. 23 Abs. 2 Nr. 1 BayStrWG (Entfernung bis 15 m gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahnfläche) 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 befestigten Fahrbahn) bedarf des Einvernehmens der Straßenbaubehörde (Staatliches Bauamt Augsburg).

Bauschutzbereich des Militärflugplatzes Lagerlechfeld
Die Baugenehmigung von baulichen Anlagen innerhalb des Bauschutzbereichs nach §12 LuftVG Abs. 3 des Militärflugplatzes Lechfeld bedarf der Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung (§ 9, Abs.6 BauGB).

Abgrenzung der Lärmschutzbereiche des Militärflugplatzes Lagerlechfeld zur Lenkung der Bauleitplanung (Regionalplan Region Augsburg - Karte 2 "Siedlung und Versorgung", Stand 2007)
Innerhalb der Fluglärmsone B müssen die Bauteile, die Aufenthaltsräume von Wohngebäuden nach außen abschließen, ein bewertetes Gesamtschalldämm-Maß R'w von mindestens 45 dB aufweisen. Fenster dieser Räume müssen mindestens den Anforderungen der Schallschutzklasse 5 entsprechen.
Innerhalb der Fluglärmsone C müssen die Bauteile, die Aufenthaltsräume von Wohngebäuden nach außen abschließen, ein bewertetes Gesamtschalldämm-Maß R'w von mindestens 40 dB aufweisen. Fenster dieser Räume müssen mindestens den Anforderungen der Schallschutzklasse 4 entsprechen.
Innerhalb der Fluglärmsone Ca müssen die Bauteile, die Aufenthaltsräume von Wohngebäuden nach außen abschließen, ein bewertetes Gesamtschalldämm-Maß R'w von mindestens 35 dB aufweisen. Fenster dieser Räume müssen mindestens den Anforderungen der Schallschutzklasse 3 entsprechen.
Die Lage der Fluglärmsone sind dem jeweils aktuellen Regionalplan zu entnehmen.

amtlich kartiertes Biotop mit Nummer

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat Graben hat in der Sitzung am 17.09.2025 die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. L24 "Gewerbegebiet an der A 30" beschlossen.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans vom 17.09.2025 fand in der Zeit vom 06.10.2025 bis 10.11.2025 statt.
- Zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.09.2025 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 06.10.2025 bis 10.11.2025 beteiligt.
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplans vom fand in der Zeit vom bis statt.
- Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom als Satzung beschlossen:
- Die Bebauungsplanänderung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

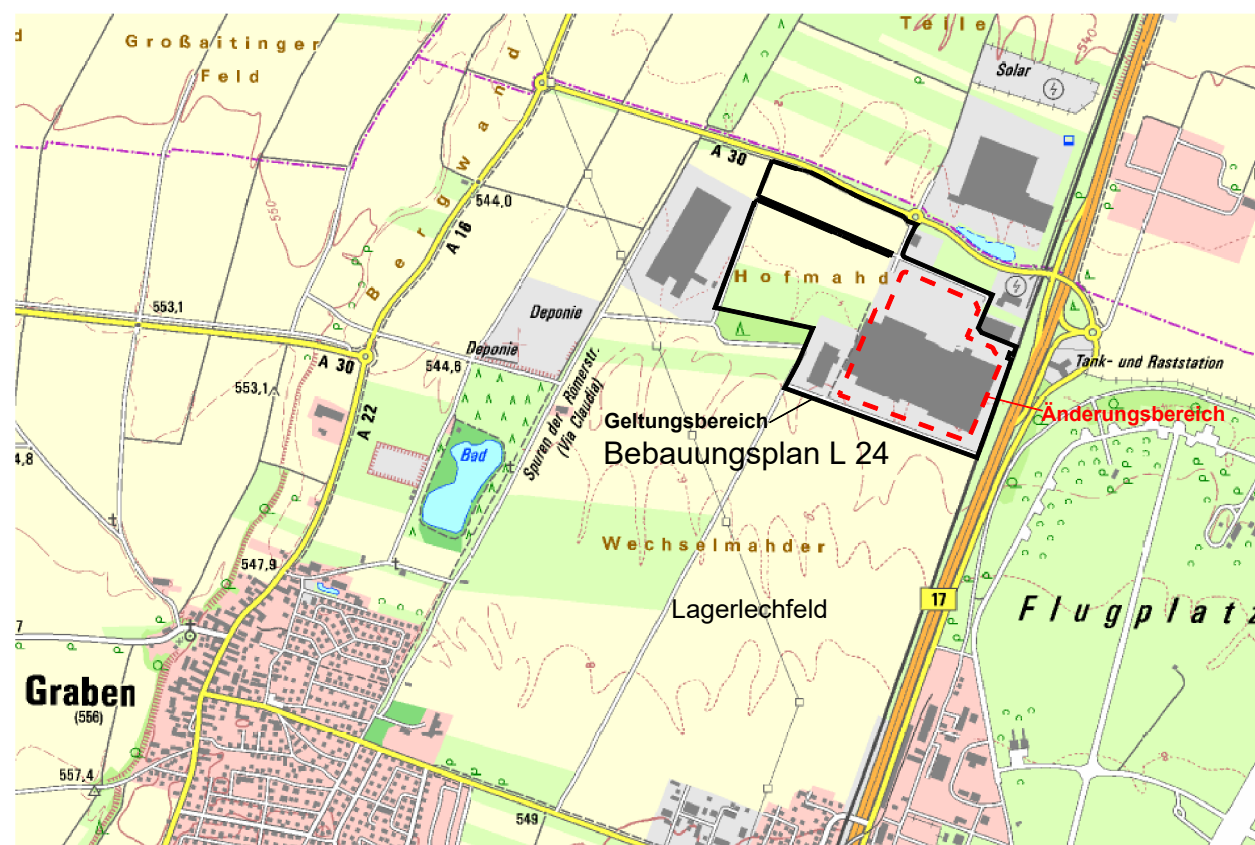
Die Satzung ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Graben, den

A. Scharf, 1. Bürgermeister



Übersicht



Planzeichnung

BEBAUUNGSPLAN NR. L 24

"Gewerbegebiet an der A 30"

4. Änderung

ENTWURF



M 1:2.000

Planung: J E S T A E D T



München, den 10.12.2025