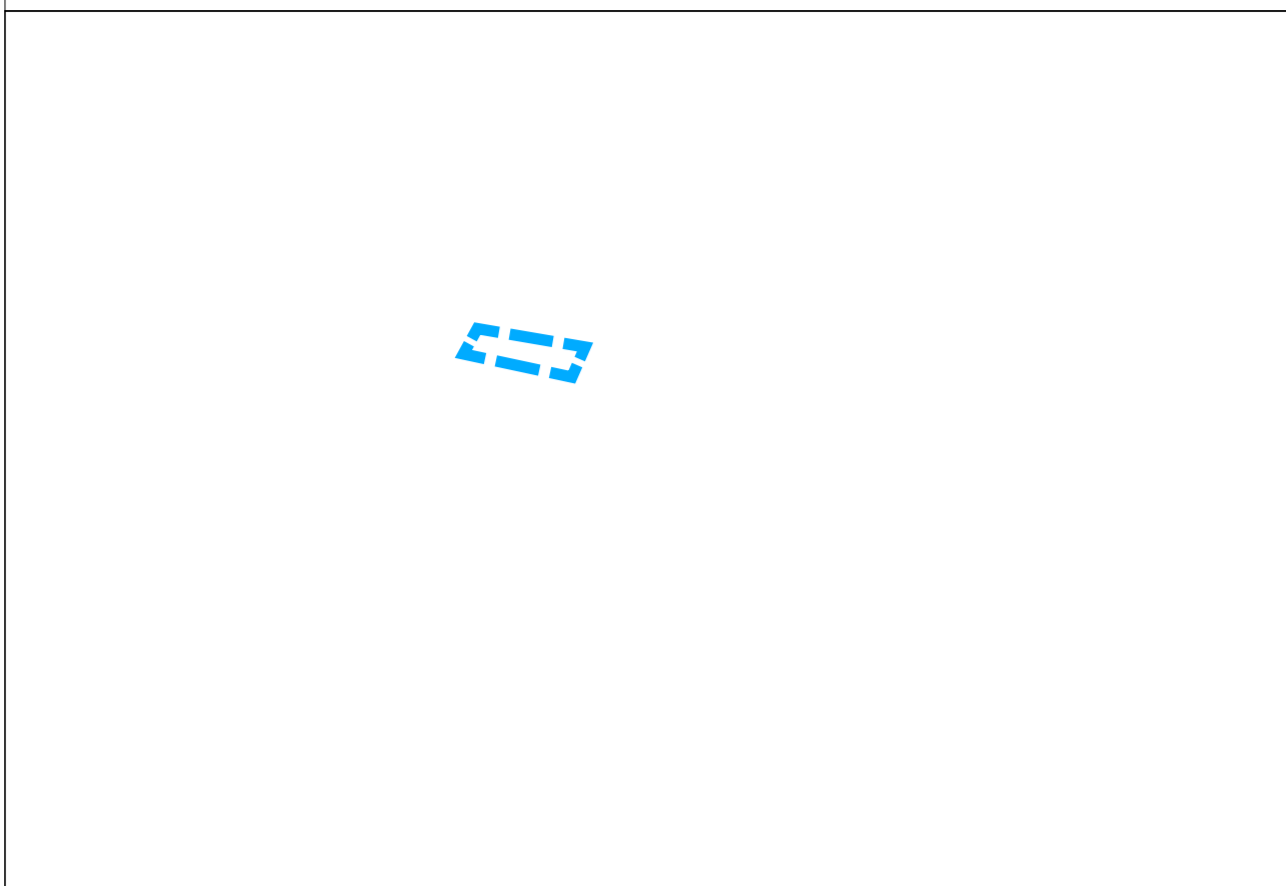
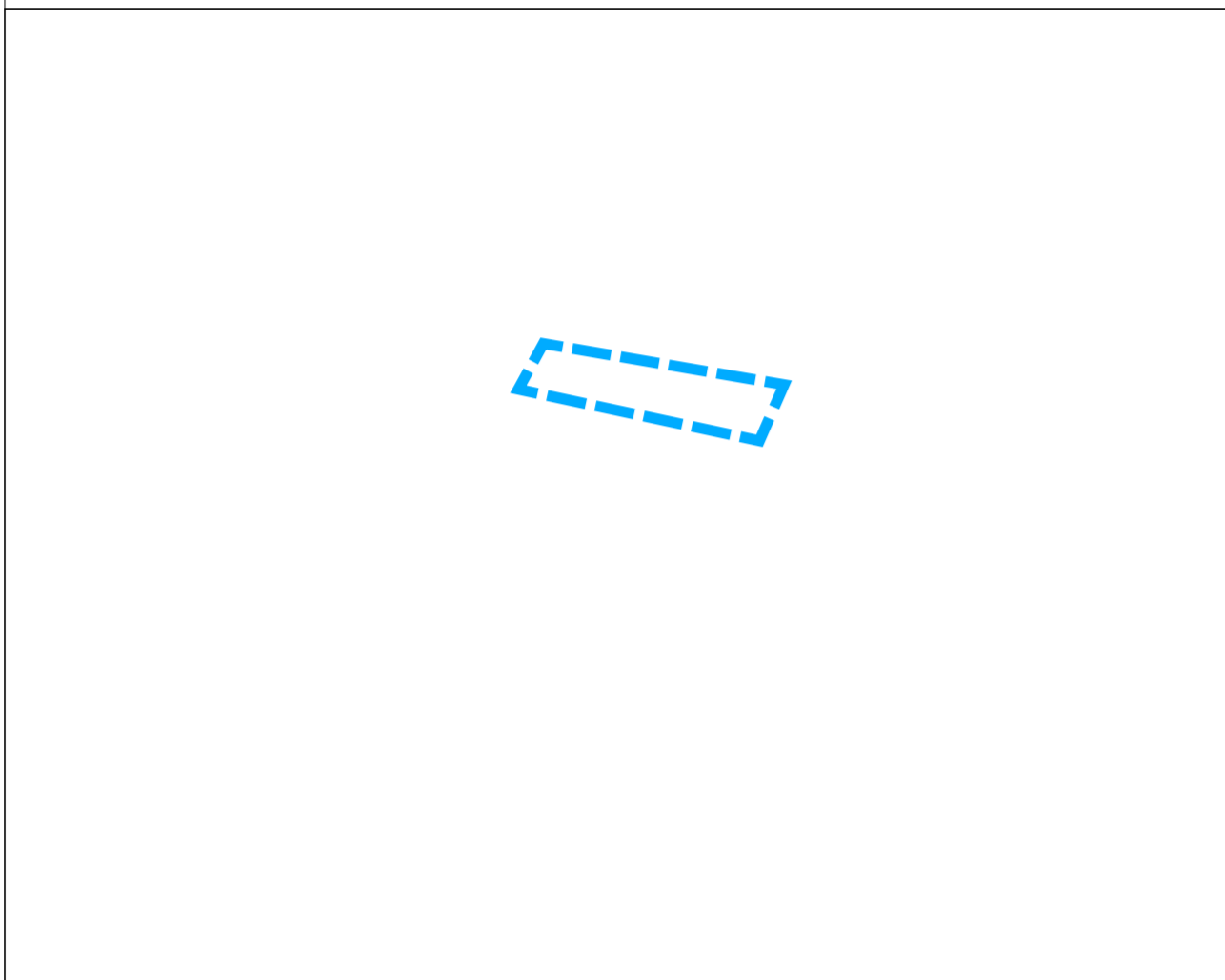


ÜBERSICHTSPLAN M 1:25.000



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M 1:10.000



B) ZEICHENERKLÄRUNG

1. für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- WA 1.1** Allgemeines Wohngebiet (Teilgebiete 1.1 - 1.8, 2.1 - 2.3 und 3.1 - 3.3)
- GRZ 0,3** max. zulässige Grundflächenzahl
- GFZ 0,6** max. zulässige Geschossflächenzahl
- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Verkehrsflächen
- Fläche für die Landwirtschaft

2. für die Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurnummern
- bestehende Haupt- und Nebengebäude
- Vorschlag für die Grundstücksteilung mit Fläche
- Vorschlag für die Anordnung von Gebäuden mit Nummer
- öffentliche Verkehrsgrünflächen
- Bäume vorhanden
- Vorschlag für Standort von geplanten Bäumen
- Maßzahlen

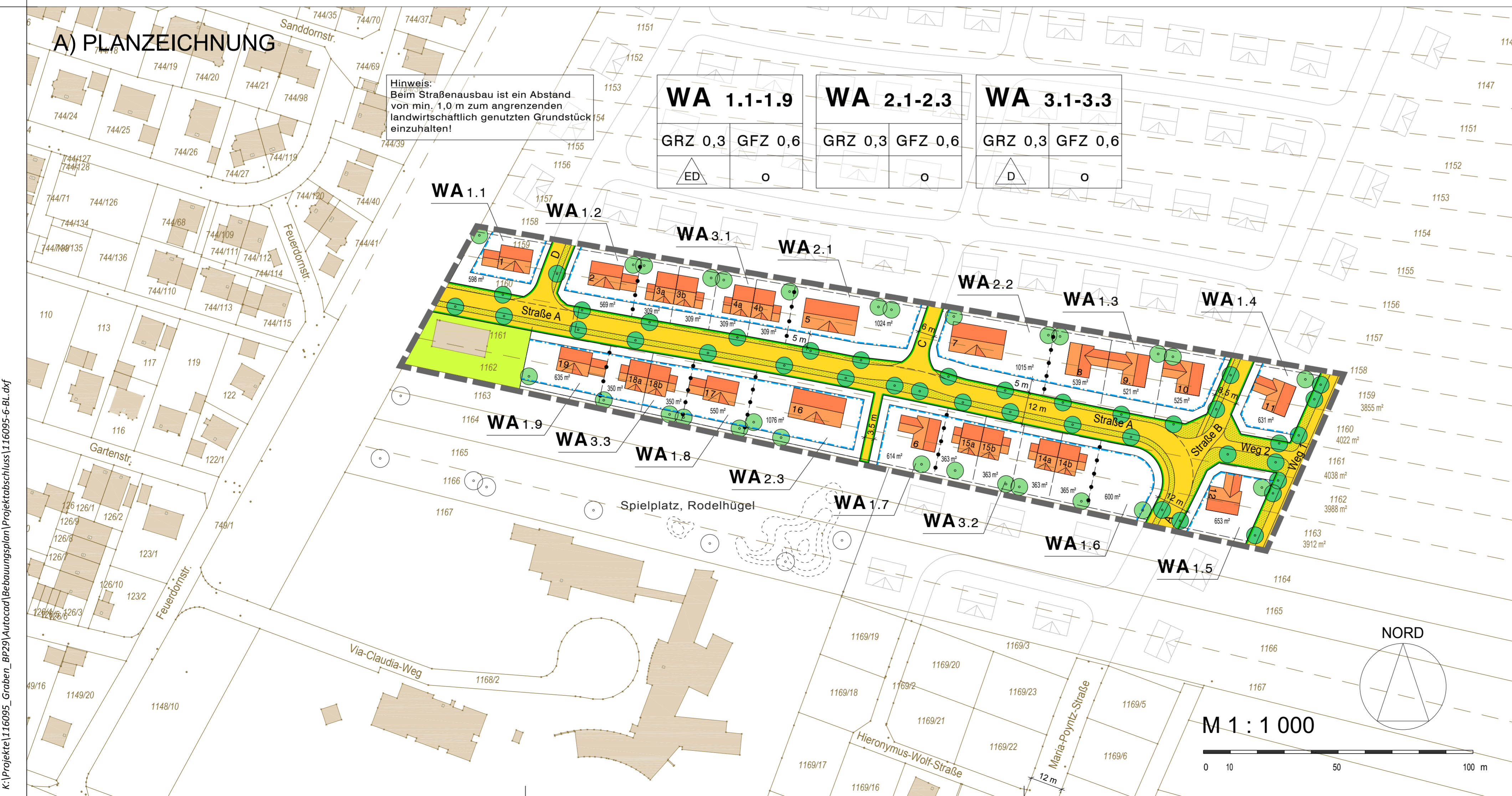
**Bauweise**  
Nur folgende Kombinationen sind zulässig:

Gebiet	Dachneigung	Wandhöhe
WA 1, 2, 3	25° - 45°	< 4,0 m
WA 1, 3	8° - 25°	4,0 - 6,0 m
WA 2	8° - 45°	4,0 - 6,25 m

C) VERFAHRENSVERMERKE

1. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.04.2016 hat in der Zeit vom 17.06.2016 bis 20.07.2016 stattgefunden.
  2. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.04.2016 hat in der Zeit vom 17.06.2016 bis 20.07.2016 stattgefunden.
  3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.07.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.09.2016 bis 12.10.2016 beteiligt.
  4. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.07.2016 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.09.2016 bis 12.10.2016 öffentlich ausgelegt.
  5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.10.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 27.12.2016 bis 13.01.2017 erneut beteiligt.
  6. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.10.2016 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 27.12.2016 bis 13.01.2017 erneut öffentlich ausgelegt.
  7. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 18.01.2017 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 18.01.2017 als Satzung beschlossen.  
Gemeinde Graben, den .....
- .....  
A. Scharf, 1. Bürgermeister
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

A) PLANZEICHNUNG



A) PLANZEICHNUNG, B) ZEICHENERKLÄRUNG, C) VERFAHRENSVERMERKE

BEBAUUNGSPLAN NR. 29  
"NÖRDLICH DER GRUNDSCHULE 1"  
MIT GRÜNORDNUNGSPLAN



Entwurf zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Neusäß, den 06.04.2016  
geändert am 27.07.2016  
geändert am 27.10.2016  
geändert am 18.01.2017



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