



Planzeichenerklärung
§ 2 (4) Planzeichenerordnung

Art der baulichen Nutzung
(§ 3 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 111 BauNVO)

WR reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. 0,25 Grundflächenzahl
z.B. GR 300 m² Grundfläche
z.B. Fmax = 7,0 m maximale Firsthöhe über der Bezugshöhe (BH)
z.B. Fmax = 3,5 m maximale Traufhöhe über der Bezugshöhe (BH)
z.B. BH = 461,0 m Bezugshöhe über Normalnull
z.B. 2 WE maximale Anzahl der Wohneinheiten pro Gebäude

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

Offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig
Die maximale Gebäudelänge beträgt 20 m.
Offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig
Die maximale Gebäudelänge beträgt 25 m.
Offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig
Die maximale Gebäudelänge beträgt 30 m.

Baugrenze
2. Baugrenze
Hauptfestrichtung
Hauptfestrichtung wahlweise

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

öffentliche Strassenverkehrsflächen
öffentliche Gehwegflächen
öffentliche Parkfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Versorgungsflächen: Zweckbestimmung Elektrizität (Umpannstation)
Versorgungsflächen: Zweckbestimmung Abfall (Abfallentsorgung)

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 8 BauGB)

öffentliche Grünflächen hier: Verkehrsgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

flächenhaftes Pflanzgebot
flächenhafte Pflanzbindung

Sonstige Planzeichen

Fläche für Garagen, überdachte und offene Stellplätze
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
von der Bebauung freizuhaltende Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
Waldabstand 30 m

Fußschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bauweise Gebäudeform
Grundflächenzahl (GRZ)	max. Grundfläche
Dachform Dachneigung	max. Anzahl der Wohneinheiten
max. Traufhöhe max. Gebäudehöhe	



**GEMEINDE
Grafenau
BEBAUUNGSPLAN
Änderung
Kapellenberg**

ZEICHNERISCHER TEIL **M 1:1000**
BEBAUUNGSPLAN
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
STAND 26.06.2012

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:	25.07.2007
Informationsveranstaltung:	22.10.2008
Informationenverantwortung:	15.04.2010
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB:	18.04.2010 bis 21.05.2010
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB:	mit Schreiben vom 22.11.2010
Informationenverantwortung:	29.06.2011
Informationenverantwortung:	06.07.2011
Offentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB:	18.07.2011 bis 18.08.2011
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB:	mit Schreiben vom 14.07.2011
Feststellung des erneuten Entwurfes und erneuten Auslegungsbeschluss:	15.02.2012
erneute Öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB:	12.03.2012 bis 12.04.2012
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB:	26.06.2012

Ausgefertigt:
Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtsverwirklichung maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Grafenau, den 26.06.2012

Durch ortsübliche Bekanntmachung am:
ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.

Plandatum:

Bürgermeister Thüringer



Dipl.-Ing. (FH) Manfred Metzger
-Freier Stadtplaner-
mouadr - kommunikative Stadtentwicklung
Hauptstraße 25, 72007 Bad Boll
T. 07164/14719-0, F. 07164/14716-16