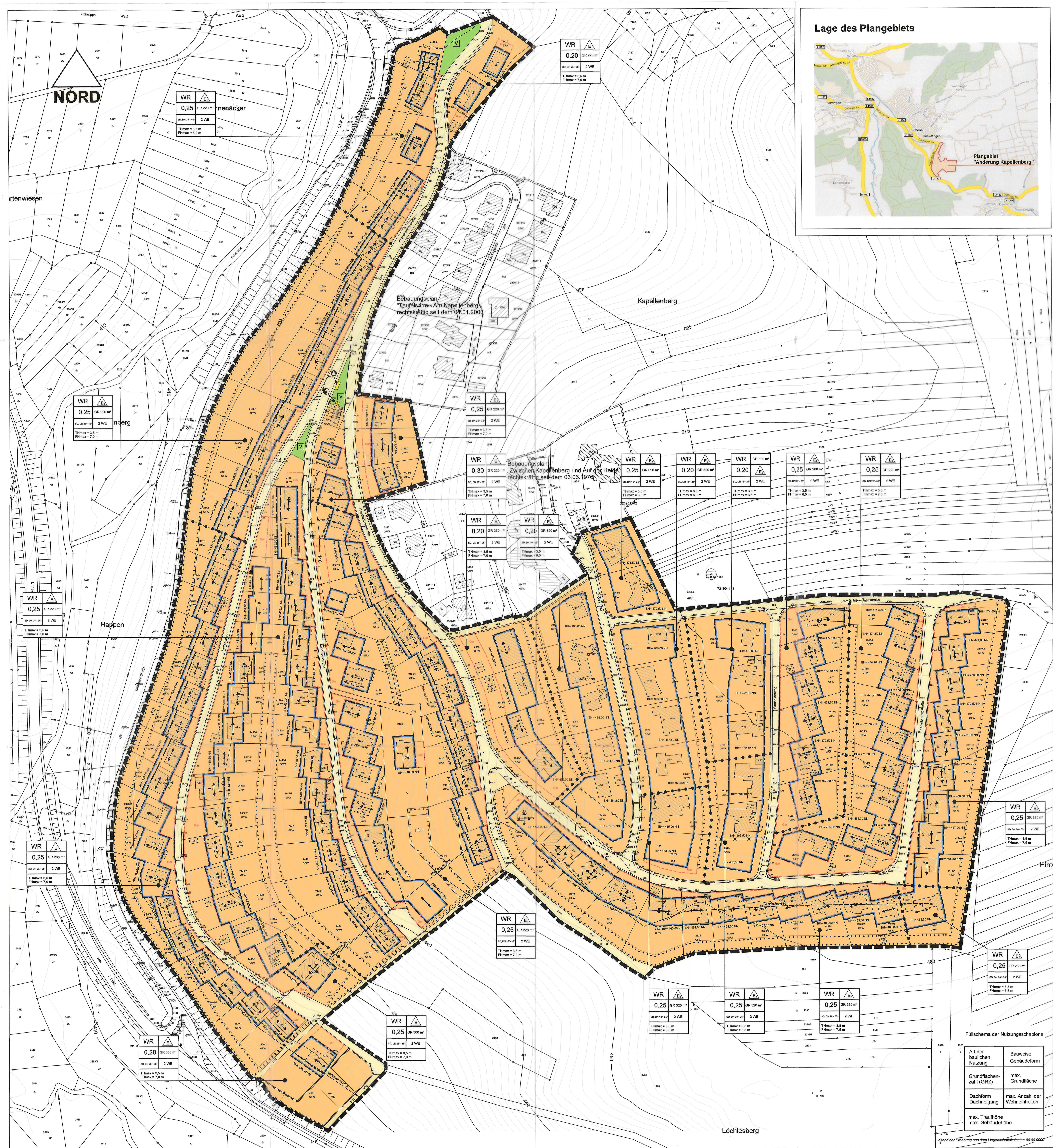
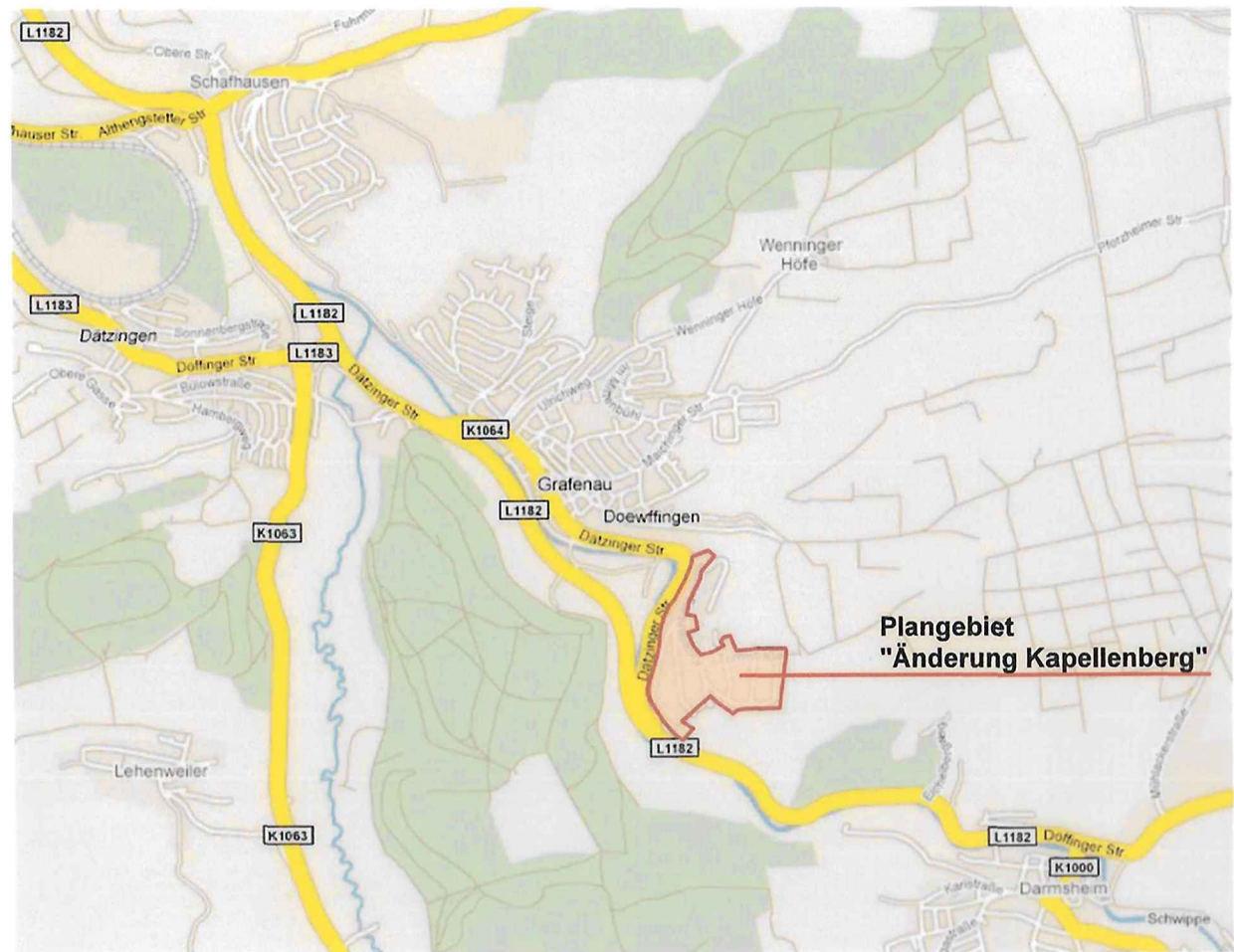




Lage des Plangebiets



Planzeichenerklärung

§ 2 (4) Planzeichenverordnung

Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

WR

reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

z.B. 0,25

Grundflächenzahl

z.B. GR 300 m²

Grundfläche

maximale Firsthöhe über der Bezugshöhe (BH)

maximale Firsthöhe über der Bezugshöhe (BH)

z.B. THmax = 3,5 m

maximale Traufhöhe über der Normalnull

z.B. BH = 461,0 m

maximale Anzahl der Wohneinheiten pro Gebäude

Bauweise, Baugrenzen, Stellung baulicher Anlagen

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

E

Offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig

Die maximale Gebäudelänge beträgt 20 m.

E

Offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig

Die maximale Gebäudelänge beträgt 25 m.

E

Offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig

Die maximale Gebäudelänge beträgt 30 m.

Baugrenze

2. Baugrenze

Hauptfirstrichtung

Hauptfirstrichtung

Hauptfirstrichtung

wahlweise

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsflächen

öffentliche Gehwegflächen

Zweckbestimmung:

öffentliche Parkfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Versorgungsflächen: Zweckbestimmung Elektrizität

(Umspannstellen)

Versorgungsflächen: Zweckbestimmung Abfall

(Abfallentsorgung)

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 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, 25 und Abs. 5 BauGB)

fächerhaftes Pflanzgebot

fächerhafte 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



GEMEINDE
Grafenau
BEBAUUNGSPLAN
Änderung
Kapellenberg

ZEICHNERISCHER TEIL
BEBAUUNGSPLAN
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
STAND 26.06.2012

M 1:1000



Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:	25.07.2007
Informationsveranstaltung:	22.10.2008
Informationsveranstaltung:	15.04.2010
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB:	16.04.2010 bis 21.05.2010
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB:	mit Schreiben vom 22.11.2010
Feststellung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss:	25.06.2011
Informationsveranstaltung:	06.07.2011
Öffentliche 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 Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Grafenau, den 26.06.2012

Durch ortsübliche Bekanntmachung am:

ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.

Plandatum:



Dipl. Ing. (FH) Manfred Mezger
Freier Stadtplaner
mquadrat - kommunikative Stadtentwicklung
Hauptstraße 25, 73067 Bad Boll
T. 07164/471718, F. 07164/471718-18