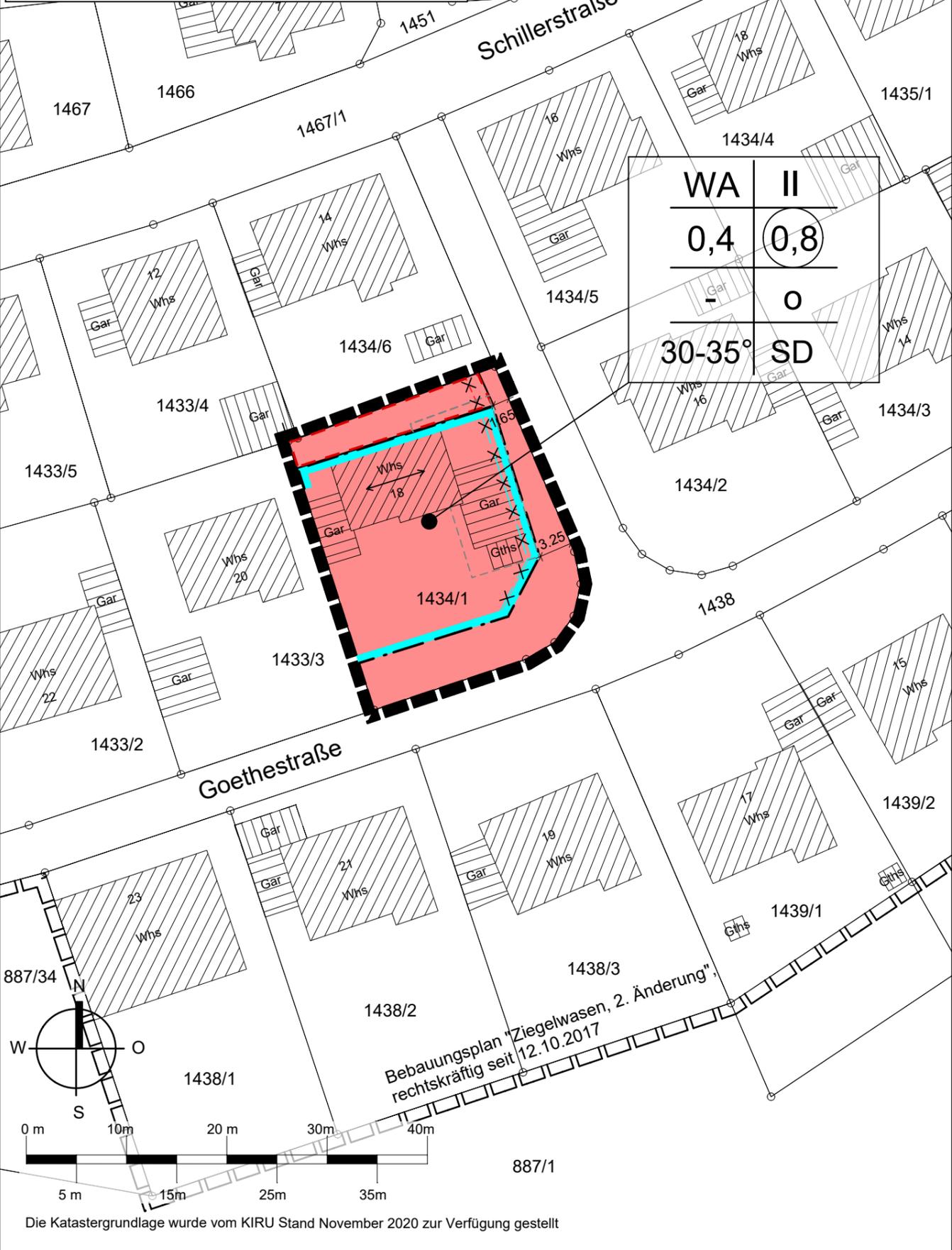


Für die Festsetzungen zum Bebauungsplan gelten:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176).
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).



PLANZEICHNUNG

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 4 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 3 und 20 (1) BauNVO)
- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- 0,8** Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 2 und 20 (2) BauNVO)
- o** Offene Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- x—x—x** bestehende Baugrenze - entfällt (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
- ↔** Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) (§ 9 (1) 2 BauGB)
- x-x-x-** bestehende Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen - entfällt (§ 9 (1) 4 BauGB)
- x-x-x-** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB)
- ▬▬▬▬** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

Für die Örtlichen Bauvorschriften gelten die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ziegelwasen, 2. Änderung“, rechtskräftig seit 12.10.2017.

- SD** Satteldach (§ 74 (1) LBO)
- 30-35°** Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
- ▬▬▬▬** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

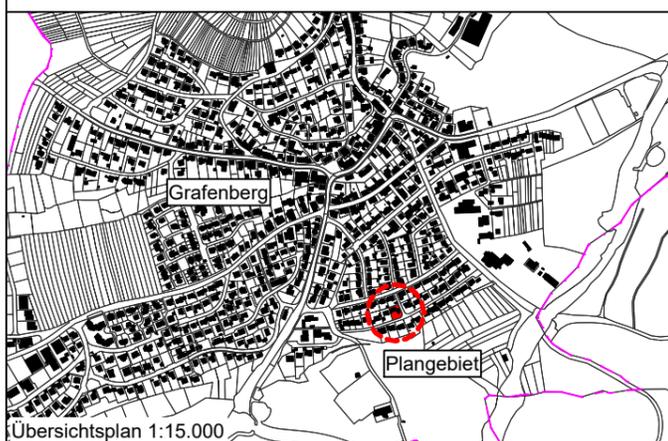
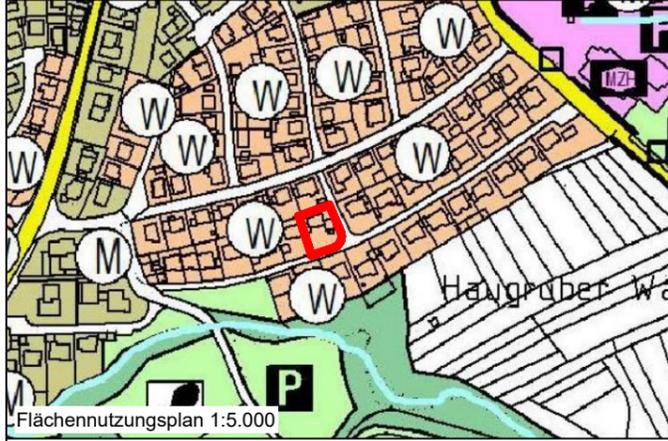
3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl d. Vollgeschosse	Geschossflächenzahl	Bauweise	Dachform
Grundflächenzahl				
-				

Nutzungsschablone

4. Darstellungen ohne Normencharakter

- ▨** Bestehende Gebäude
- - -** Geplanter Anbau
- Bestehende Grundstücksgrenze
- 1434/1** Flurstücksnummer
- ▭▭▭▭** Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans



Gemeinde Grafenberg ENTWURF M 1:500

Änderung des Bebauungsplans "Ziegelwasen, 2. Änderung" für den Teilbereich Flurstück Nr. 1434/1

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung. Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Ziegelwasen, 2. Änderung", rechtskräftig seit 12.10.2017.

Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss	17.12.2024
Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	
Ausgefertigt:	Grafenberg, den
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein.	
Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Bürgermeister
Durch ortsübliche Bekanntmachung am:	Grafenberg, den
Ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Bürgermeister
Kün-DDE 1806	19.12.2024

KÜNSTER Architektur und Stadtplanung
 Dipl.-Ing. Clemens Künster
 Regierungsbaumeister Freier Architekt und Stadtplaner SRL
 Bismarckstraße 25
 72764 Reutlingen
 Tel 07121 9499-50
 Fax 07121 9499-530
 www.kuenster.de
 mail@kuenster.de

Die Katastergrundlage wurde vom KIRU Stand November 2020 zur Verfügung gestellt