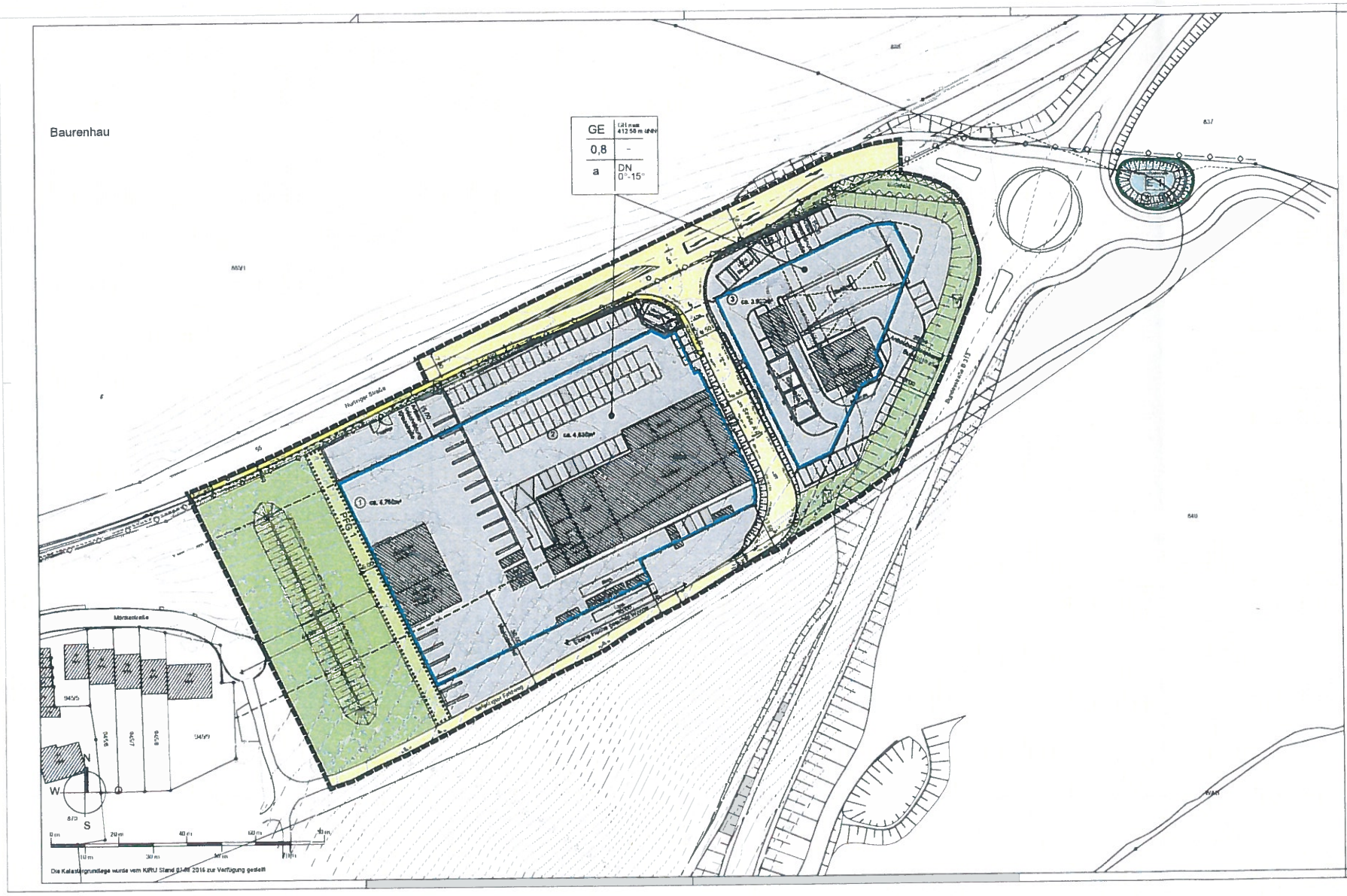


PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)

a — Abweichende Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)

GH max m ü NN — Maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalnull (§ 16 (2) 4 und § 18 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Fußweg (§ 9 (1) 11 BauGB)

Nachbild — Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)

Einfahrtsbereich (§ 9 (1) 11 BauGB)

Bereich ohne Aus- und Einfahrt (§ 9 (1) 11 BauGB)

Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)

M — Zweckbestimmung: Verkehrsgrün

Private Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)

E 1 — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Ersatzmaßnahme 1 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

V = Versickerung (§ 9 (1) 14 BauGB)
R = Rückhaltebecken (§ 9 (1) 14 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 13 und 21 BauGB)
LR = Leitungsrecht zugunsten der Hansestadt

PFG — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

DN 0°-15° — Dachneigung (§ 74 (1) LBO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (4) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

Nutzungsgeschossfläche (§ 9 (1) 1 BauGB)

4. Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 (6) BauGB

Anbaubeschränkung Abstandsgebiet
Waldabstand 30 m
Anbaubeschränkung Bundesstraße 20 m
Anbaubeschränkung Kreisstraße 15 m

5. Darstellungen ohne Normencharakter

Geplante Grundstücksgrenze

Gebäude Bestand

Gebäude geplant

Bestehende Grundstücksgrenze

Höhenlinie bestehendes Gelände

Höhen geplante Verkehrsfläche
TS = Straßenachse
FSo = Fahrbahn
UWa = Fußweg

Flurstücksnummer

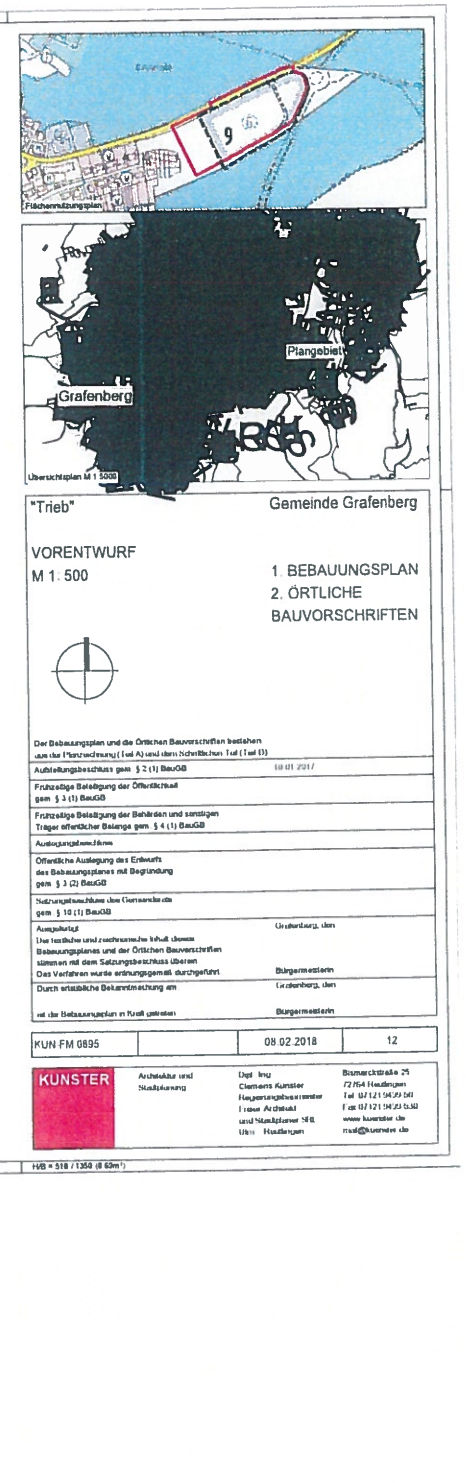
Grundstücksfläche

Grundstücksnummer

Baum Bestand

Böschung / Neigung

Leitung unterirdisch



"Trieb" — Gemeinde Grafenberg

VORENTWURF
M 1: 500

1. BEBAUUNGSPLAN
2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Schriftlichen Teil (Teil B).

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	18.01.2017
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	
Auslegungsbeschluss	
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	
Satzungsbeschluss über Gemeinschaft gem. § 10 (1) BauGB	
Ausgefertigt Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Grafenberg, den Bürgermeisterin
Durch ortsübliche Bekanntmachung am ist der Bebauungsplan in Kraft getreten	Grafenberg, den Bürgermeisterin

KUN FM 0895		08.02.2018	12

KÜNSTER — Architektur und Stadtplanung

Dipl.-Ing. Clemens Künster
Hauptgeschäftsführender Freier Architekt und Stadtplaner SRL
Ulrich Haaßangen

Blumenstraße 25
72764 Reutlingen
Tel. 07121 56291-561
Fax 07121 56291-562
www.kuenster.de
mail@kuenster.de

HfB = 518 / 1358 (8.63m²)