



Malmshheimer Weg

WA 1.2	0,4	TH _{max} 6,5 m FH _{max} 9,5 m
		SD, ZD, PD, FD 0° - 35°
BZH nach Planeinschrieb		

WA 2	0,4	TH _{max} 6,5 m FH _{max} 9,5 m
		SD, ZD, PD, FD 0° - 35°
BZH nach Planeinschrieb		

WA 1.1	0,4	TH _{max} 4,5 m FH _{max} 7,5 m
		SD, ZD, PD, FD 0° - 35°
BZH nach Planeinschrieb		

WA 4	0,4	TH _{max} 6,5 m FH _{max} 9,5 m
		SD, ZD, PD, FD 0° - 35°
BZH nach Planeinschrieb		

WA 3	0,4	TH _{max} 6,5 m FH _{max} 9,5 m
		SD, ZD, PD, FD 0° - 35°
BZH nach Planeinschrieb		

WA 1.3	0,4	TH _{max} 4,5 m FH _{max} 7,5 m
		SD, PD 7° - 35°
BZH nach Planeinschrieb		

Zeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	
GRZ = Grundflächenzahl	max. Gebäudehöhen
Bauweise	Dachform / Dachneigung
	Bezugshöhe

Art der Baulichen Nutzung (Baugebiete)

WA 1 - 4 Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 Grundflächenzahl
- BZH 465,00 m ü. NHN Bezugshöhe für Höhenfestsetzung in Meter über NN
- FH max. max. Firsthöhe in Meter über Bezugshöhe
- TH max. max. Traufhöhe in Meter über Bezugshöhe
- SD / PD / FD / ZD Satteldach (SD)/Pultdach (PD)/Flachdach (FD)/Zeltdach (ZD)
- 0°-35° Dachneigung in Grad
- offene Bauweise (o) nur Einzel- (E) / Einzel- oder Doppelhäuser (ED) zulässig
- abweichende Bauweise (a) nur Reihenhäuser (RH) / Kettenhäuser (KH) zulässig
- verbindliche Hauptfirstrichtung bei Sattel- und Pultdächern

Überbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Garagen, Carports und Stellplätze

Verkehrsflächen u. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- Gehweg
 - Straßenverkehrsfläche
 - Landwirtschaftlicher Weg
 - Öffentliche Parkierungsfläche
 - Verkehrsgrünfläche (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
- Unterteilungen sind nur nachrichtliche Darstellungen

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

- Pfg 1 : Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zur Eingrünung
- Pfg 2 : Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern als Abstandsgrün
- Pfg 3 : Einzelbaum (Standort als Richtlinie)

Abgrenzungen

- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

- geplante Flurstücksgrenze (unverbindlich)
- geplante Höhen über Normalhöhen-Null (NHN) (nachrichtlich)
- Hinweise - Plangrundlage**
- Bestehende Grundstücksgrenze (Kataster)
- Flurstücknummer
- bestehende Gebäude mit Hausnummer
- Höhenlinie mit Geländehöhe über Normalhöhen-Null (NHN)
- bestehende Böschungen

Gemeinde Grafenau
Landkreis Böblingen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Malmshheimer Weg-Nord" - Entwurf

Verfahren:		
Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	22.02.2019
Örtliche Bekanntmachung	am	21.03.2019
Frühzeitige Beteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	am	13.10.2021
Örtliche Bekanntmachung	am	08.11.2021
Öffentliche Auslegung	am	11.11.2021
	vom	23.12.2021
	bis	23.12.2021
Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am	28.06.2023
Örtliche Bekanntmachung	am	13.07.2023
Öffentliche Auslegung	am	24.07.2023
	vom	15.09.2023
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am	
In Kraft treten durch örtliche Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)	am	

Ausfertigung:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften, jeweils mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text, mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Grafenau, den _____

Martin Thöringer, Bürgermeister

Bearbeitung:

KE
LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH

Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart
Telefon 0711 / 6454-0
Telefax 0711 / 6454-100

30.04.2024

Dominic Kress

