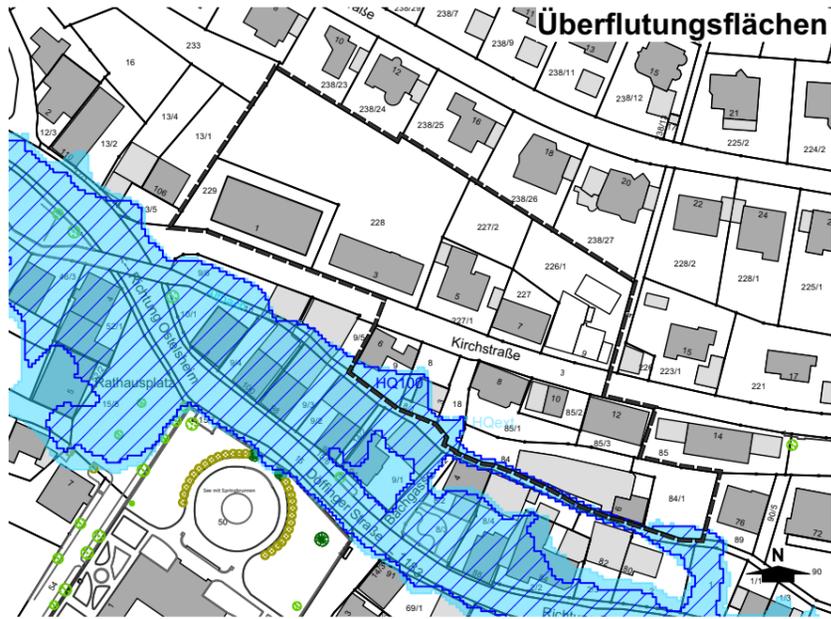


Überflutungsflächen



Planzeichenerklärung gemäß § 2 Abs. 4 PlanzV 90

Planzeichenerklärung 1990 - PlanzV 90, vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

- z.B. GRZ 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. FH max. = 7,5m maximale Firsthöhe (FH max.), über Bezugshöhe (BH)
- z.B. TH max. = 4,5m maximale Traufhöhe (TH max.), über Bezugshöhe (BH)
- z.B. BH = 1,5m Bezugshöhe (BH), in Metern (m) über Normal Null (NN) im weiteren Verfahren noch festzulegen

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- Baugrenze
- Hauptgebäude / Firstrichtung zwingend

4. Flächen für Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen, (Einrichtungen und Anlagen)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

- Straßenverkehrsflächen, öffentlich
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
 - FW Fuß- / Gehweg
 - Schrammbord
 - Platz am Altbach

6. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- private Grünfläche

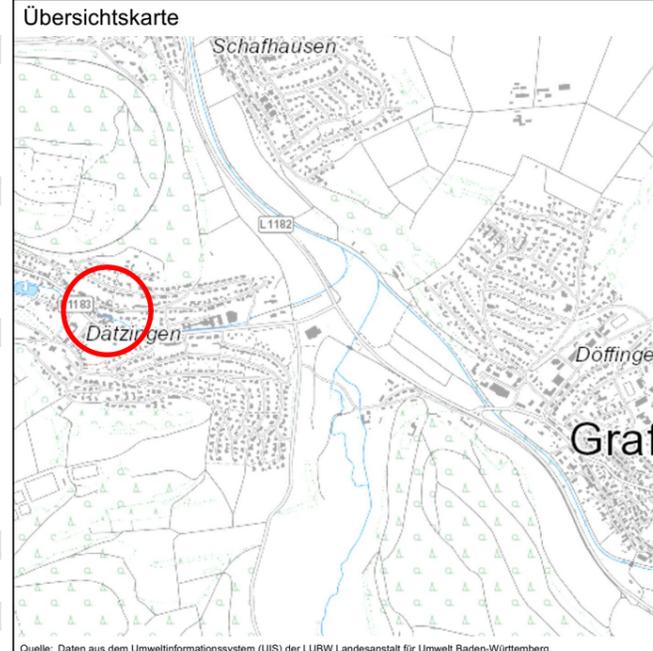
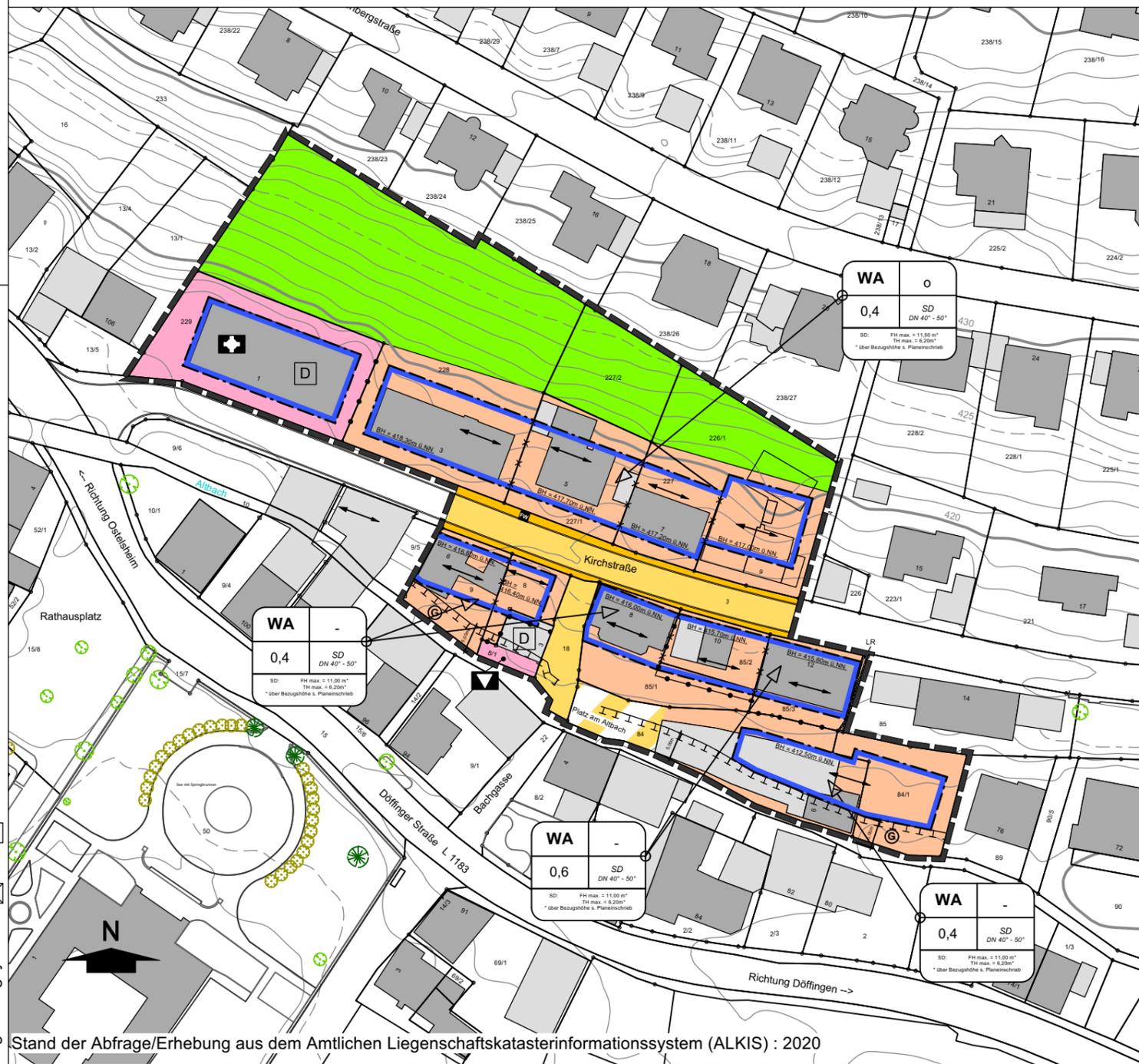
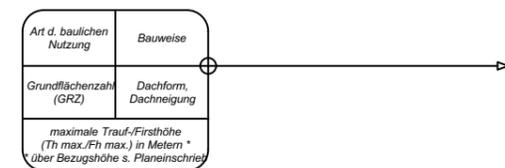
7. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

- Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal), das dem Denkmalschutz unterliegt

8. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, hier: Bezugshöhe, Firstrichtung
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
- SD Dachform Satteldach (SD)
- DN Dachneigung (DN) in Grad
- Gewässerrandstreifen
- HQ-100 Überflutungsfläche
- HQ-extrem Überflutungsfläche
- Höhenlinien

9. Nutzungsschablone



GEMEINDE GRAFENAU

BEBAUUNGSPLAN

"Kirchstraße, westlicher Teil - Änderung"

ZEICHNERISCHER TEIL (Teil A) **M 1:1.000**
 I. BEBAUUNGSPLAN
 II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
ENTWURF v. 15.05.2024

Beschleunigtes Verfahren gem. §13a BauGB
 Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am: 09.06.2021
 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom: 25.10.2021
 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB: vom 28.10.2021 bis zum 10.12.2021
 Entwurfsbeschluss und Auslegungsbeschluss am:
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom:
 Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB: vom bis zum
 Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am:

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

Grafenau, den
 Martin Thüringer (Bürgermeister)

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

Plandatum: 06.05.2024

Lagebezugssystem: GK UTM

Stand der Abfrage/Erhebung aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) : 2020

Plangröße (A3)

