

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

 Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel-Lebensmittel"

Maß der baulichen Nutzung

0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
 WH max. zulässige Wandhöhe
 GH max. zulässige Gesamthöhe

Bauweise, Baugrenze

a abweichende Bauweise
 Baugrenze

Verkehrsflächen

 öffentliche Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie

Grünordnung

 Öffentliche Grünfläche, Obstwiese
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft Ausgleichsfläche
 Baum zu pflanzen

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

 Aufhebungsbereich des Bebauungsplans "Ortskern" in der Fassung vom 03.04.1985

Anforderungen an die Gestaltung

FD, PD zulässige Dachform: Flachdach, Pultdach
 0°_27° Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

 611 Höhenschichtlinien mit Beschriftung in Meter ü. NN
 315 bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummer
 bestehende Haupt- und Nebengebäude
 Bemaßung in Metern
 geplanter Neubau
 Stellplätze
 Bauverbotszone
 Baubeschränkungszone
 Fließgewässer
 Zufahrt
 Sichtfeld
 Kabelleitungen zur Stromversorgung (Schutzstreifen links und rechts jeweils 0,5 m)

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 11.03.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.03.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.03.2024 hat in der Zeit vom 25.03.2024 bis 30.04.2024 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.03.2024 hat in der Zeit vom 20.03.2024 bis 30.04.2024 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.02.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.02.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

- Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Grafenwiesen, den

.....
 Sabine Steinlechner, 1. Bürgermeisterin

(Siegel)

- Ausgefertigt
 Grafenwiesen, den

.....
 Sabine Steinlechner, 1. Bürgermeisterin

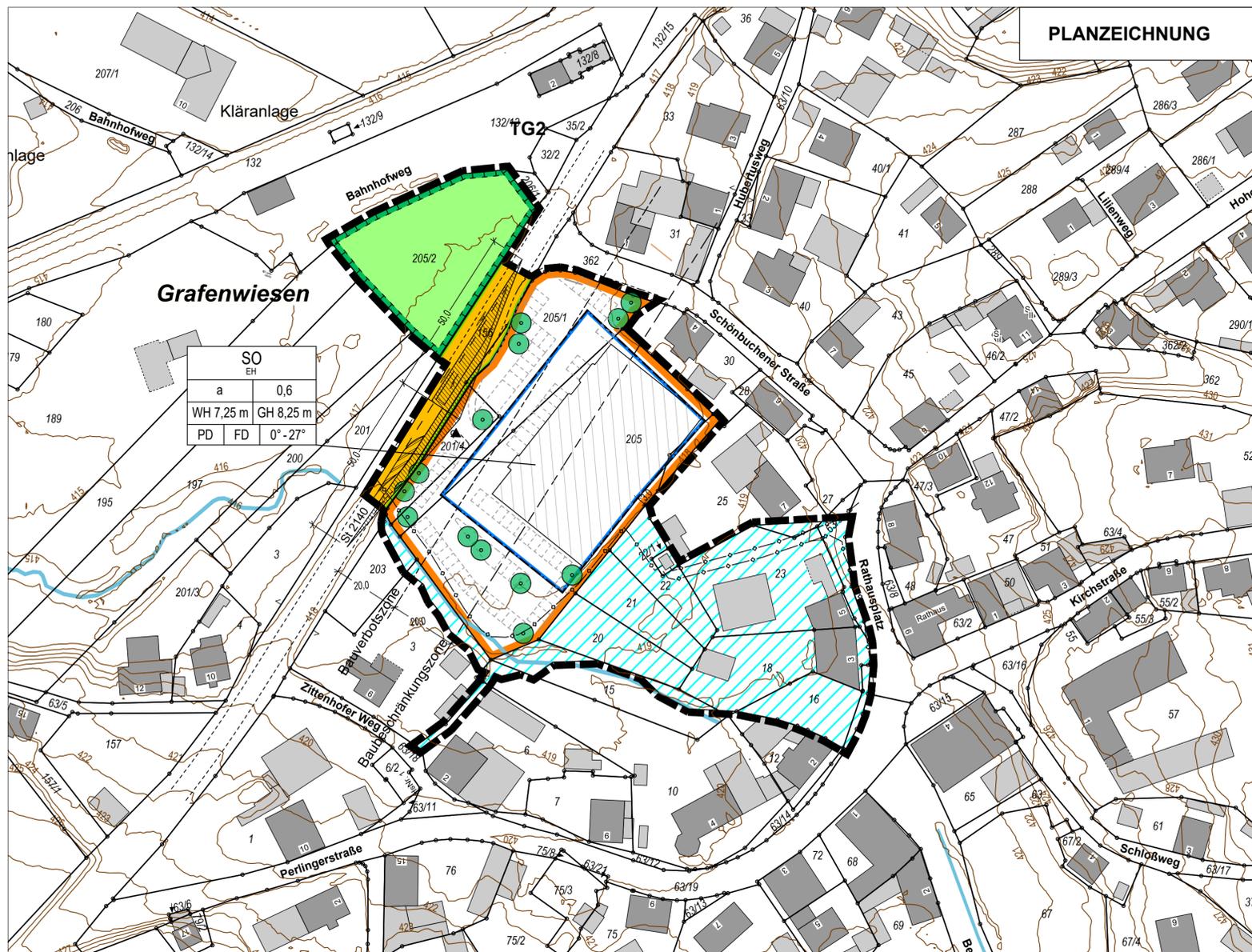
(Siegel)

- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Grafenwiesen, den

.....
 Sabine Steinlechner, 1. Bürgermeisterin

(Siegel)



GEMEINDE GRAFENWIESEN



Landkreis Cham

TEILAUFBEBUNG UND 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS

"ORTSKERN"

A) Planzeichnung

ENTWURF

Fassung vom 24.02.2025

Projektnummer: 22002

OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT
 FÜR ORTSPLANUNG
 UND STADTENTWICKLUNG
 Architekten & Stadtplaner
 Otto-Lindemeyer-Str. 15
 86153 Augsburg
 Tel: 0821 / 50 89 378-0
 Fax: 0821 / 50 89 378-52
 Mail: info@opla-augsburg.de
 I-net: www.opla-d.de



Maßstab 1 : 1.000

Blatt 1/1

Bearbeitung:
 CR



AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE, OHNE MAßSTAB
 Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024