



Zeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	max. Trauf- / Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	-
Bauweise	Dachneigung

Art der Baulichen Nutzung (Baugebiete)

Allgemeines Wohngebiet Mischgebiet

Maß der Baulichen Nutzung

0,4 / 0,6	Grundflächenzahl (GRZ)
GH / TH	max. Gebäude- / Traufhöhe (m) über Bezugshöhe (BZH)
BZH 100,0	Bezugshöhe (BZH) für Höhenfestsetzungen (m. ü. NN)
30° - 42°	zul. Dachneigung (Grad)
Bauweise a	abweichende Bauweise (a)

Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze
 überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster)
 nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

Erschließungsstraße
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

Grünflächen

Private Grünfläche

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Bereich mit Verkehrslärmeinwirkung
 Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (Immissionshöhe 7,0 m)

Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte

Leitungsrecht

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

PFG 1: Einzelbaum (Standort als Richtlinie)
 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern zu erhaltende Bäume

Sonstige Planzeichen

bestehende unterirdische Leitung
 Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck)

Abgrenzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 geplante Flurstücksgrenze (unverbindlich)

Hinweise - Plangrundlage

bestehende Grundstücksgrenze (Kataster)
 326/1 Flurstücknummer
 bestehende Gebäude mit Hausnummer

bestehende / geplante Höhenlage

Höhenlinie mit Geländehöhe über Normal-Null (NN)
 bestehende / geplante Böschungen
 • (100,00) geplante Höhen über NN
 • 100,00 Bestandshöhen über NN

Gemeinde Grafenhausen
 Gemarkung Grafenhausen



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Kälberweide II"

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 07.06.2018
Ortsübliche Bekanntmachung	am 07.07.2018
Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	am 16.07.2018
bis	17.08.2018
Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 25.10.2018
Ortsübliche Bekanntmachung	am 10.11.2018
Öffentliche Auslegung	vom 19.11.2018
bis	20.12.2018
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am 07.02.2019
In Kraft treten durch ortsübliche Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)	am 02.03.2019

Austerlegung:
 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 Verfahrens Vorschriften beachtet wurden.
 Grafenhausen, 22.02.2019

Gemeinde Grafenhausen
 Christian Behringer, Bürgermeister

Bearbeitung:
KE
 LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH 24.01.2019
 Fritz-Elsas-Straße 31
 70174 Stuttgart
 Telefon 0711 / 6454-0
 Telefax 0711 / 6454-100
 Margarethe Stahl

Originalmaßstab 1 : 500