

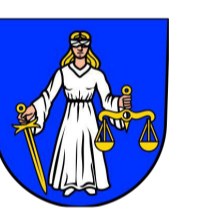


Nutzungsschablone

## Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)
- GE Gewerbegebiet GE (§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
- GRZ Grundflächenzahl
  - GH zulässige Gebäudehöhe in m
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- a abweichende Bauweise
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- oberirdische Leitung
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche
  - Zweckbestimmung:  Verkehrsgrün
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
  - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
  - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)
  - Grünordnerische Maßnahmen (siehe Bauvorschriften)
  - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
  - Anpflanzung Bäume
- Sonstige Planzeichen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der TransnetBW zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
  - Mit Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
  - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
  - Einfahrtbereich
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
- vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
  - bestehende Hauptgebäude
  - bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
  - Sichtdreieck
  - geplante Straßenhöhen Achse (Vorentwurf Büro Hunziger Betatech, Stand: 12.06.2020)

# Gemeinde Grafenhausen



## 3. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften "Gewerbegebiet Morgenwaide"

### Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	25.07.2024
Offenlage	13.11.2024 - 16.12.2024
Satzungsbeschluss	06.02.2025

**Ausfertigungsvermerk:**  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Grafenhausen übereinstimmen.

Grafenhausen, den \_\_\_\_\_

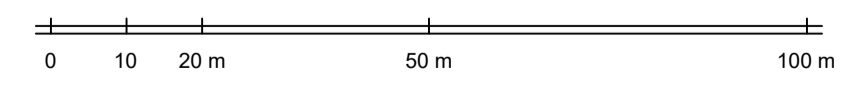
Christian Behringer  
Bürgermeister

**Bekanntmachungsvermerk:**  
Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der \_\_\_\_\_

Die Planunterlage nach dem Stand vom 16.08.2024 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 14.06.2021.  
Verwendetes Koordinatensystem: UTM-Z 32 N

### Plandaten

M. 1 / 1000  
Im Planformat: 790 x 580 mm



Planstand: 06.02.2025  
Projekt-Nr: S-24-090  
Bearbeiter: Lae / Reid / JC  
25-02-06 BPLA 3\_Morgenwaide (25-01-06).dwg



**fsp.stadtplanung**  
Fähle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de