



# Gemeinde Grafenhausen

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Brauerei Rothaus, - Neubau Parkplätze -

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

	Sondergebiet Stellplätze im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan	§ 11 BauNVO
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr.11 BauGB
	Erhaltung von Bepflanzungen - Pflanzbindung	§ 9 (1) Nr.25 BauGB
	Flächenhaftes Pflanzgebot	
	Fläche für Stellplätze	§ 9 (1) Nr.4 BauGB
	Vorhandene Gebäude	
	Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 (1) Nr.4, 11 BauGB
	Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche Ein- und Ausfahrtsbereich	§ 9 (1) Nr.4, 11 BauGB
	Pflanzgebote Bäume	
	Geplante Natursteinmauer	
	Bestehender Baum	
	1123 Flurstücksnummer	
	Flurstücksgrenzen laut Kataster	
	Mauer	
	Böschung	
	Bestehender Kanal	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan	§ 9 (7) BauGB

### Teil A: Planzeichnung



### Teil B: Textliche Festsetzungen

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

1.1 Sondergebiet Stellplätze (§ 11 BauNVO)  
Im Sondergebiet sind Wohnungen für Personal erlaubt. Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen dieser Anlagen sind allgemein zulässig oder können zugelassen werden.

#### 2. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr.11 BauGB)

2.1 Ein- und Ausfahrten von den Verkehrsflächen zum Baugrundstück sind nur an den durch Planzeichnung gekennzeichneten Stellen zulässig.

#### 3. Grünflächen (§ 9 (1) Nr.25 BauGB)

Flächen für Anpflanzungen (Pfg) und für die Erhaltung von Bepflanzungen (Pfb).  
Alle nichtversiegelten Flächen sind als Grünfläche gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen.  
Im Parkplatzbereich sind vornehmlich Vogelbeere, Birke und Weide zu pflanzen.  
Im Ausgleichsbereich Weide und Erle.

### Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat am ..... den Aufstellungsbeschluß zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gefaßt und zur Bekanntmachung im Amtsblatt bestimmt.

Grafenhausen, den .....

Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist beteiligt worden.

Grafenhausen, den .....

Der Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Grafenhausen, den .....

Der Bürgermeister

4. Die Gemeinde hat am ..... den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Grafenhausen, den .....

Der Bürgermeister

5. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden des Planungsamtes nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... im ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Grafenhausen, den .....

Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Waldshut-Tiengen, den .....

Leiter des Staatlichen Vermessungsamtes

7. Die Gemeinde hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Grafenhausen, den .....

Der Bürgermeister

8. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 2.9.04 von der Gemeinde als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeinde vom ..... gebilligt.

Grafenhausen, den .....

Der Bürgermeister

9. Die Genehmigung dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ: ..... erteilt.

Grafenhausen, den .....

Der Bürgermeister

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeinde vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Dies wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ: ..... bestätigt.

Grafenhausen, den .....

Der Bürgermeister

11. Die Vorhabenbezogene Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

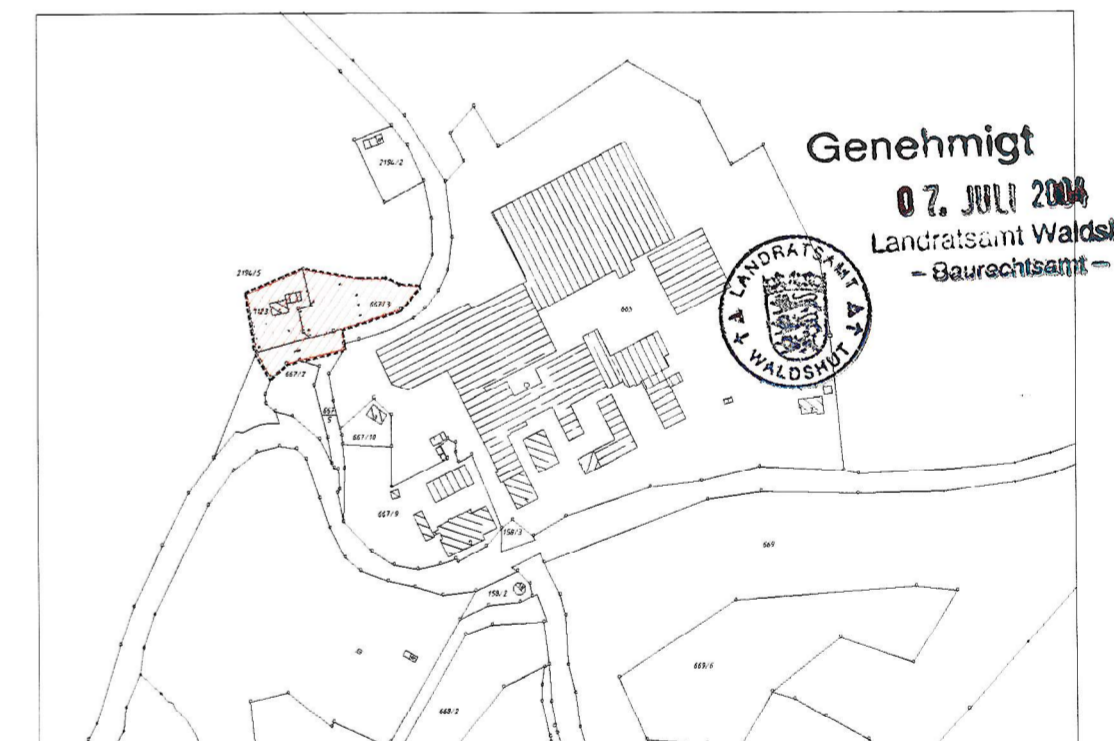
Grafenhausen, den 2.9.04

Der Bürgermeister

12. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist sind am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Grafenhausen Nr. .... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Grafenhausen, den .....

Der Bürgermeister



## GEMEINDE GRAFENHAUSEN

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Brauerei Rothaus - Neubau Parkplätze -

Entwurfsplaner / Planverfasser

**Marzahn & Partner**  
Beratende Ingenieure  
Pflanzger Straße 3 • 73730 Esslingen  
Tel. (07141) 93 92 13-0 • Fax 93 92 13-99

Gemarkung

Grafenhausen

Maßstab

1:500

Höhenbezugssystem

NN

Fassung vom

14. August 2002

1. Änderung vom

3. Juni 2004