



### Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)
  - Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
  - OK max. zulässige Höhe baulicher Anlagen / Oberkante in m ü. NN (Meter über Normalnull)
  - GR max. zulässige Grundfläche in m<sup>2</sup>
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
  - Baugrenze
  - Offene Bauweise
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Straßenverkehrsfläche
  - Private Verkehrsfläche
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - Öffentliche Grünfläche
  - Zweckbestimmung:
    - V Verkehrsgrün
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
  - Flächen für Wald
- 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)
    - F1 Grünordnerische Maßnahmen (siehe Bauvorschriften)
    - Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)
      - Erhaltung Bäume
      - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
      - Anpflanzung Bäume
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)
  - D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
  - Fahr- und Gehweg
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
  - bestehende Haupt- und Nebengebäude
  - bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
  - ↗ Sichtdreieck
  - Höhenlinien mit Höhenangaben in m ü. NN

- Eingriffe**
- Grenze Plangebiet der 1. BPlan-Änderung
- geplantes Baufenster
- geplante Nutzungsgrenze
- geplante Grünfläche
- 30 m-Waldabstandsfläche
- Restwaldfläche („Waldinsel“) verliert ebenfalls ihre Waldeigenschaft nach §§ 2 BWaldG/LWaldG

Gemeinde Grafenhausen  
Gemarkung Grafenhausen

1. Änderung des Bebauungsplans  
Rothaus - Hüsli

Umweltbericht - rechtskr. BPlan Bestand

PLAN M 1:500

galaplan decker  
Garten- und Landschaftsplanung  
Am Schlipf 6  
79674 Todtnauberg  
www.galaplan-decker.de

Stand 19.02.2026

