



2		3		4		5	
Teilstationäre Pflege / betreutes Wohnen / Geschäfts- und Ärztehaus		Wohnen		Wohnen		Wohnen	
GH <sub>max</sub> = 25,50m		GH <sub>max</sub> = 17,00m		GH <sub>max</sub> = 17,00m		GH <sub>max</sub> = 17,00m	
0,4	2,0	0,4	2,0	0,4	2,0	0,4	2,0
a	FD 0 - 2°	a	FD 0 - 2°	a	FD 0 - 2°	a	FD 0 - 2°

# PLANZEICHENLEGENDE

**ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2, 6 BauGB

## FÜLLSCHEMA NUTZUNGSSCHABLONE

Baubereich Nr.	
Art der baulichen Nutzung	Maximale Gebäudehöhe (GH <sub>max</sub> )
GRZ = Grundflächenzahl als Höchstmaß	GFZ = Geschossflächenzahl als Höchstmaß
Bauweise a = abweichende Bauweise o = offene Bauweise	Dachform (FD = Flachgeneigtes Dach) DN = Dachneigung

## ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

Baugrenze

## VERKEHRSFÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Anliegerweg
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Rad- / Fußweg

## GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz

## GELTUNGSBEREICHE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches zum Bebauungsplan
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes

## SONSTIGE PLANZEICHEN

- 16,0 Bemaßung (Angaben in Meter)
- 6487 Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- Abgrenzung der geplanten Gebäude
- Abgrenzung der geplanten Tiefgarage
- Einfahrtbereich Tiefgarage
- Gliederung der Grundstücke und Verkehrsflächen (unverbindlich)
- Flächen der Eisenbahn des Bundes (nachrichtliche Übernahme)

# VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellung**  
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB 18.11.2019
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB 28.11.2019
- Frühzeitige Beteiligung**  
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB 09.12.2019 - 13.01.2020
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB 09.12.2019 - 13.01.2020
- Offenlage**  
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und Billigung des Entwurfs für die Offenlage xx.xx.2020
- Ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB xx.xx.2020
- Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB xx.xx.2020 - xx.xx.2020
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB xx.xx.2020 - xx.xx.2020

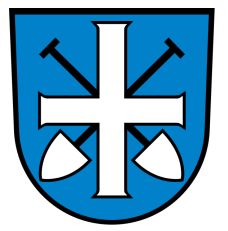
**Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss**  
Behandlung und Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen aus den Beteiligungen gem. § 1 Abs. 7 BauGB und Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

**Ausfertigungsvermerk**  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

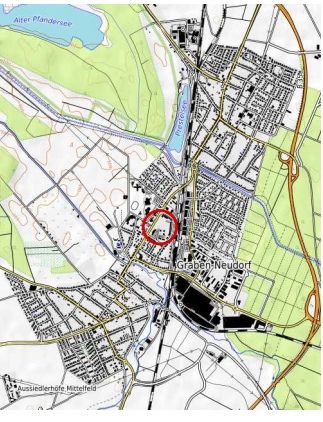
**Bekanntmachung und Inkrafttreten**  
Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB

Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Ab diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Graben-Neudorf bereit gehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.


Gemeinde Graben-Neudorf, den \_\_\_\_\_  
Christian Eheim  
Bürgermeister



**GEMEINDE GRABEN-NEUDORF**



Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften  
**"Neue Mitte"** gem. § 13a BauGB  
02 Zeichnerischer Teil  
Fassung zur Offenlage  
Datum 29.05.2020 Maßstab 1:500



**BHM Planungsgesellschaft mbH**  
Bruchsal • Freiburg • Nürtingen  
info@bhmp.de

1341-1\_200513\_02\_Zeichnerischer Teil\_mit\_VFP.docx Originalformat 0,855/0,506 Bearb. PS BP

