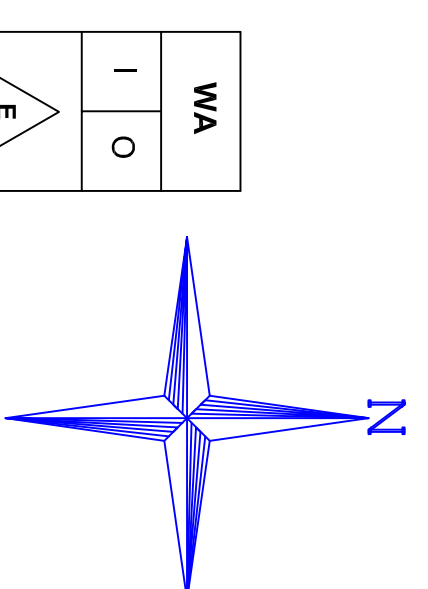
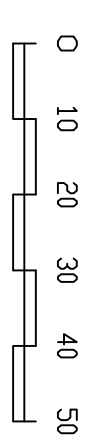
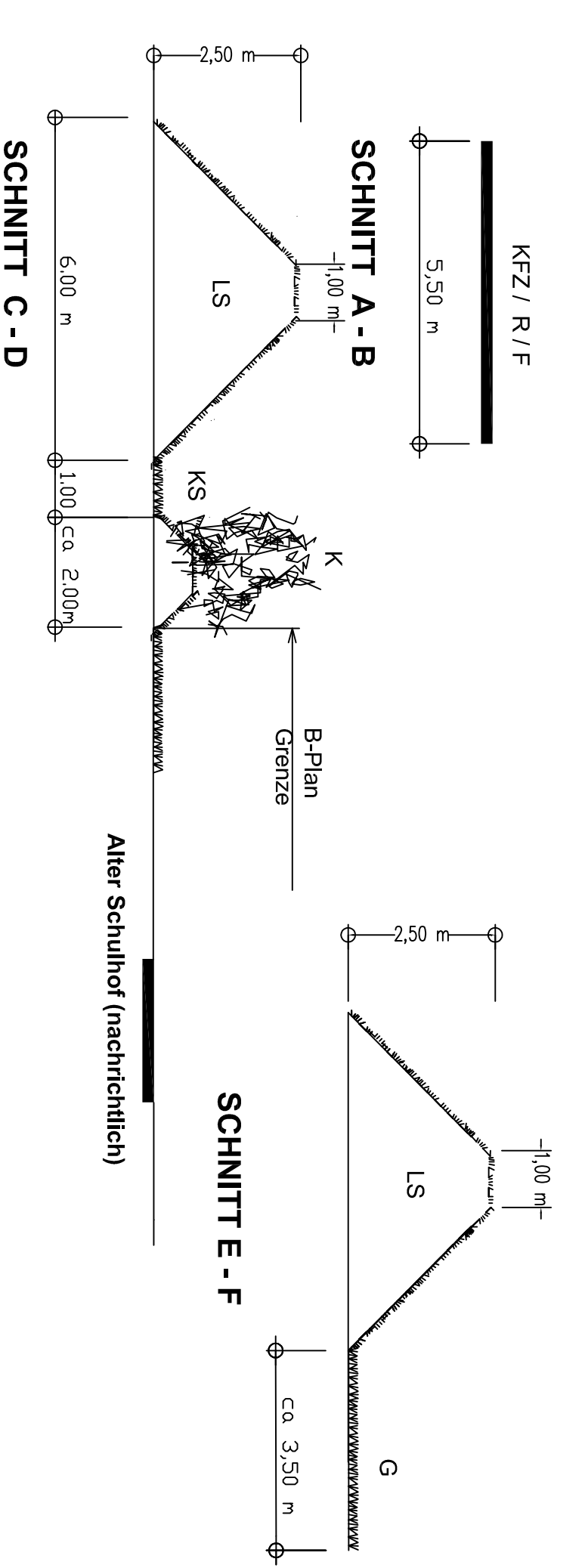


# PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1: 1000



STRASSEN- UND GELÄNDESCHNITTE 1: 1000



LEGENDE:

- Kfz Krafteintrag
- F Fußgänger
- R Radfahrer
- LS Landschuttwall
- G Grünstreifen
- K Knieck
- KS Kieschuttschichten

## ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauVO 1990

### A) FESTSETZUNGEN § 9 (1) BAUGB

- WA** Grenz des öffentlichen Geländebereichs des Bestimmungspol § 9 (7) BAUGB
- WA** Abgrenzung Mehrfamilien § 9 (1) 1. BAUGB u. § 4 BAUNVO § 9 (1) 1. BAUGB u. § 18 BAUNVO
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 9 (1) 1. BAUGB u. § 18 BAUNVO
- O** Offene Bauweise § 9 (1) 2. BAUGB u. § 22 BAUNVO
- E** Nur Einzelhäuser zulässig § 9 (1) 2. BAUGB u. § 22 BAUNVO
- E** Baugrenzen § 9 (1) 2. BAUGB u. § 23 BAUNVO
- E** Erhöhten § 9 (1) 4. BAUGB
- F** Flächen für den Gemeinbedarf § 9 (1) 5. BAUGB
- F** Zweckbestimmungen: Öffentliches Verwaltungsgelände (Gemeindehaus) Feuerweh
- V** Verkehrsmittelnaher Bereich
- P** Verkehrsbeeinträchtiger Bereich
- P** Flächen für die Rückstellung von Niederschlagswasser § 9 (1) 14. BAUGB
- R** Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
- R** Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15. BAUGB
- Z** Zweckbestimmung: Grünstreifen

### B) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 (6) BAUGB

### C) DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- A** Vorhandene Fundamentnummern
- B** Vorhandene Fundamentgrößen
- 23** Höhenlinien
- A** Schattflächen mit Schattenschraffur
- B** Nutzungsschablonen

## TEXT (TEIL B)

### A) FESTSETZUNGEN § 9 (1) BAUGB

1. **GRUNDLÄGEN § 9 (1) 1. BAUGB u. § 18 BAUNVO**  
Für Baugrundstücke von 700 m<sup>2</sup> bis 799 m<sup>2</sup> ist eine Grundfläche (GR) von 150 m<sup>2</sup> zulässig. Für Baugrundstücke von 800 m<sup>2</sup> bis 899 m<sup>2</sup> ist eine Grundfläche (GR) von 160 m<sup>2</sup> zulässig. Für Baugrundstücke von 900 m<sup>2</sup> bis 999 m<sup>2</sup> ist eine Grundfläche (GR) von 170 m<sup>2</sup> zulässig. Für Baugrundstücke von 1000 m<sup>2</sup> ist eine Grundfläche (GR) von 200 m<sup>2</sup> zulässig.
2. **MINDESTGRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE § 9 (1) 3. BAUGB**  
Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 700 m<sup>2</sup>.
3. **HOCHSTZULASSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN § 9 (1) 1. BAUGB**  
In Wohngebieten sind höchstens 2 Wohnungen zulässig.
4. **MASSKAMMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG § 9 (1) 11. BAUGB**  
Die Ausrichtung von Gebäuden ist so zu wählen, dass sie die Entwicklung von Grünflächen fördern und die Nutzung von Regenwasser ermöglichen. Die planerische Gestaltung, Zonierung und sonstige Maßnahmen (Pflanzung, Kleinkanal, etc.) zu berücksichtigen.
5. **Ausrichtung von Gebäuden § 9 (1) 11. BAUGB**  
Die Ausrichtung von Gebäuden ist so zu wählen, dass sie die Entwicklung von Grünflächen fördern und die Nutzung von Regenwasser ermöglichen. Die planerische Gestaltung, Zonierung und sonstige Maßnahmen (Pflanzung, Kleinkanal, etc.) zu berücksichtigen.
6. **Ausrichtung von Gebäuden § 9 (1) 11. BAUGB**  
Die Ausrichtung von Gebäuden ist so zu wählen, dass sie die Entwicklung von Grünflächen fördern und die Nutzung von Regenwasser ermöglichen. Die planerische Gestaltung, Zonierung und sonstige Maßnahmen (Pflanzung, Kleinkanal, etc.) zu berücksichtigen.
7. **Ausrichtung von Gebäuden § 9 (1) 11. BAUGB**  
Die Ausrichtung von Gebäuden ist so zu wählen, dass sie die Entwicklung von Grünflächen fördern und die Nutzung von Regenwasser ermöglichen. Die planerische Gestaltung, Zonierung und sonstige Maßnahmen (Pflanzung, Kleinkanal, etc.) zu berücksichtigen.
8. **Ausrichtung von Gebäuden § 9 (1) 11. BAUGB**  
Die Ausrichtung von Gebäuden ist so zu wählen, dass sie die Entwicklung von Grünflächen fördern und die Nutzung von Regenwasser ermöglichen. Die planerische Gestaltung, Zonierung und sonstige Maßnahmen (Pflanzung, Kleinkanal, etc.) zu berücksichtigen.
9. **Ausrichtung von Gebäuden § 9 (1) 11. BAUGB**  
Die Ausrichtung von Gebäuden ist so zu wählen, dass sie die Entwicklung von Grünflächen fördern und die Nutzung von Regenwasser ermöglichen. Die planerische Gestaltung, Zonierung und sonstige Maßnahmen (Pflanzung, Kleinkanal, etc.) zu berücksichtigen.
10. **Ausrichtung von Gebäuden § 9 (1) 11. BAUGB**  
Die Ausrichtung von Gebäuden ist so zu wählen, dass sie die Entwicklung von Grünflächen fördern und die Nutzung von Regenwasser ermöglichen. Die planerische Gestaltung, Zonierung und sonstige Maßnahmen (Pflanzung, Kleinkanal, etc.) zu berücksichtigen.
11. **Ausrichtung von Gebäuden § 9 (1) 11. BAUGB**  
Die Ausrichtung von Gebäuden ist so zu wählen, dass sie die Entwicklung von Grünflächen fördern und die Nutzung von Regenwasser ermöglichen. Die planerische Gestaltung, Zonierung und sonstige Maßnahmen (Pflanzung, Kleinkanal, etc.) zu berücksichtigen.
12. **Ausrichtung von Gebäuden § 9 (1) 11. BAUGB**  
Die Ausrichtung von Gebäuden ist so zu wählen, dass sie die Entwicklung von Grünflächen fördern und die Nutzung von Regenwasser ermöglichen. Die planerische Gestaltung, Zonierung und sonstige Maßnahmen (Pflanzung, Kleinkanal, etc.) zu berücksichtigen.
13. **Ausrichtung von Gebäuden § 9 (1) 11. BAUGB**  
Die Ausrichtung von Gebäuden ist so zu wählen, dass sie die Entwicklung von Grünflächen fördern und die Nutzung von Regenwasser ermöglichen. Die planerische Gestaltung, Zonierung und sonstige Maßnahmen (Pflanzung, Kleinkanal, etc.) zu berücksichtigen.
14. **Ausrichtung von Gebäuden § 9 (1) 11. BAUGB**  
Die Ausrichtung von Gebäuden ist so zu wählen, dass sie die Entwicklung von Grünflächen fördern und die Nutzung von Regenwasser ermöglichen. Die planerische Gestaltung, Zonierung und sonstige Maßnahmen (Pflanzung, Kleinkanal, etc.) zu berücksichtigen.
15. **Ausrichtung von Gebäuden § 9 (1) 11. BAUGB**  
Die Ausrichtung von Gebäuden ist so zu wählen, dass sie die Entwicklung von Grünflächen fördern und die Nutzung von Regenwasser ermöglichen. Die planerische Gestaltung, Zonierung und sonstige Maßnahmen (Pflanzung, Kleinkanal, etc.) zu berücksichtigen.

### B) FESTSETZUNGEN § 9 (4) BAUGB

1. **GRUNDLÄGEN § 9 (4) 1. BAUGB u. § 18 BAUNVO**  
Für Baugrundstücke von 700 m<sup>2</sup> bis 799 m<sup>2</sup> ist eine Grundfläche (GR) von 150 m<sup>2</sup> zulässig. Für Baugrundstücke von 800 m<sup>2</sup> bis 899 m<sup>2</sup> ist eine Grundfläche (GR) von 160 m<sup>2</sup> zulässig. Für Baugrundstücke von 900 m<sup>2</sup> bis 999 m<sup>2</sup> ist eine Grundfläche (GR) von 170 m<sup>2</sup> zulässig. Für Baugrundstücke von 1000 m<sup>2</sup> ist eine Grundfläche (GR) von 200 m<sup>2</sup> zulässig.
2. **MINDESTGRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE § 9 (4) 3. BAUGB**  
Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 700 m<sup>2</sup>.
3. **HOCHSTZULASSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN § 9 (4) 1. BAUGB**  
In Wohngebieten sind höchstens 2 Wohnungen zulässig.
4. **MASSKAMMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG § 9 (4) 11. BAUGB**  
Die Ausrichtung von Gebäuden ist so zu wählen, dass sie die Entwicklung von Grünflächen fördern und die Nutzung von Regenwasser ermöglichen. Die planerische Gestaltung, Zonierung und sonstige Maßnahmen (Pflanzung, Kleinkanal, etc.) zu berücksichtigen.
5. **Ausrichtung von Gebäuden § 9 (4) 11. BAUGB**  
Die Ausrichtung von Gebäuden ist so zu wählen, dass sie die Entwicklung von Grünflächen fördern und die Nutzung von Regenwasser ermöglichen. Die planerische Gestaltung, Zonierung und sonstige Maßnahmen (Pflanzung, Kleinkanal, etc.) zu berücksichtigen.
6. **Ausrichtung von Gebäuden § 9 (4) 11. BAUGB**  
Die Ausrichtung von Gebäuden ist so zu wählen, dass sie die Entwicklung von Grünflächen fördern und die Nutzung von Regenwasser ermöglichen. Die planerische Gestaltung, Zonierung und sonstige Maßnahmen (Pflanzung, Kleinkanal, etc.) zu berücksichtigen.
7. **Ausrichtung von Gebäuden § 9 (4) 11. BAUGB**  
Die Ausrichtung von Gebäuden ist so zu wählen, dass sie die Entwicklung von Grünflächen fördern und die Nutzung von Regenwasser ermöglichen. Die planerische Gestaltung, Zonierung und sonstige Maßnahmen (Pflanzung, Kleinkanal, etc.) zu berücksichtigen.
8. **Ausrichtung von Gebäuden § 9 (4) 11. BAUGB**  
Die Ausrichtung von Gebäuden ist so zu wählen, dass sie die Entwicklung von Grünflächen fördern und die Nutzung von Regenwasser ermöglichen. Die planerische Gestaltung, Zonierung und sonstige Maßnahmen (Pflanzung, Kleinkanal, etc.) zu berücksichtigen.
9. **Ausrichtung von Gebäuden § 9 (4) 11. BAUGB**  
Die Ausrichtung von Gebäuden ist so zu wählen, dass sie die Entwicklung von Grünflächen fördern und die Nutzung von Regenwasser ermöglichen. Die planerische Gestaltung, Zonierung und sonstige Maßnahmen (Pflanzung, Kleinkanal, etc.) zu berücksichtigen.
10. **Ausrichtung von Gebäuden § 9 (4) 11. BAUGB**  
Die Ausrichtung von Gebäuden ist so zu wählen, dass sie die Entwicklung von Grünflächen fördern und die Nutzung von Regenwasser ermöglichen. Die planerische Gestaltung, Zonierung und sonstige Maßnahmen (Pflanzung, Kleinkanal, etc.) zu berücksichtigen.
11. **Ausrichtung von Gebäuden § 9 (4) 11. BAUGB**  
Die Ausrichtung von Gebäuden ist so zu wählen, dass sie die Entwicklung von Grünflächen fördern und die Nutzung von Regenwasser ermöglichen. Die planerische Gestaltung, Zonierung und sonstige Maßnahmen (Pflanzung, Kleinkanal, etc.) zu berücksichtigen.
12. **Ausrichtung von Gebäuden § 9 (4) 11. BAUGB**  
Die Ausrichtung von Gebäuden ist so zu wählen, dass sie die Entwicklung von Grünflächen fördern und die Nutzung von Regenwasser ermöglichen. Die planerische Gestaltung, Zonierung und sonstige Maßnahmen (Pflanzung, Kleinkanal, etc.) zu berücksichtigen.
13. **Ausrichtung von Gebäuden § 9 (4) 11. BAUGB**  
Die Ausrichtung von Gebäuden ist so zu wählen, dass sie die Entwicklung von Grünflächen fördern und die Nutzung von Regenwasser ermöglichen. Die planerische Gestaltung, Zonierung und sonstige Maßnahmen (Pflanzung, Kleinkanal, etc.) zu berücksichtigen.
14. **Ausrichtung von Gebäuden § 9 (4) 11. BAUGB**  
Die Ausrichtung von Gebäuden ist so zu wählen, dass sie die Entwicklung von Grünflächen fördern und die Nutzung von Regenwasser ermöglichen. Die planerische Gestaltung, Zonierung und sonstige Maßnahmen (Pflanzung, Kleinkanal, etc.) zu berücksichtigen.
15. **Ausrichtung von Gebäuden § 9 (4) 11. BAUGB**  
Die Ausrichtung von Gebäuden ist so zu wählen, dass sie die Entwicklung von Grünflächen fördern und die Nutzung von Regenwasser ermöglichen. Die planerische Gestaltung, Zonierung und sonstige Maßnahmen (Pflanzung, Kleinkanal, etc.) zu berücksichtigen.

### C) DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

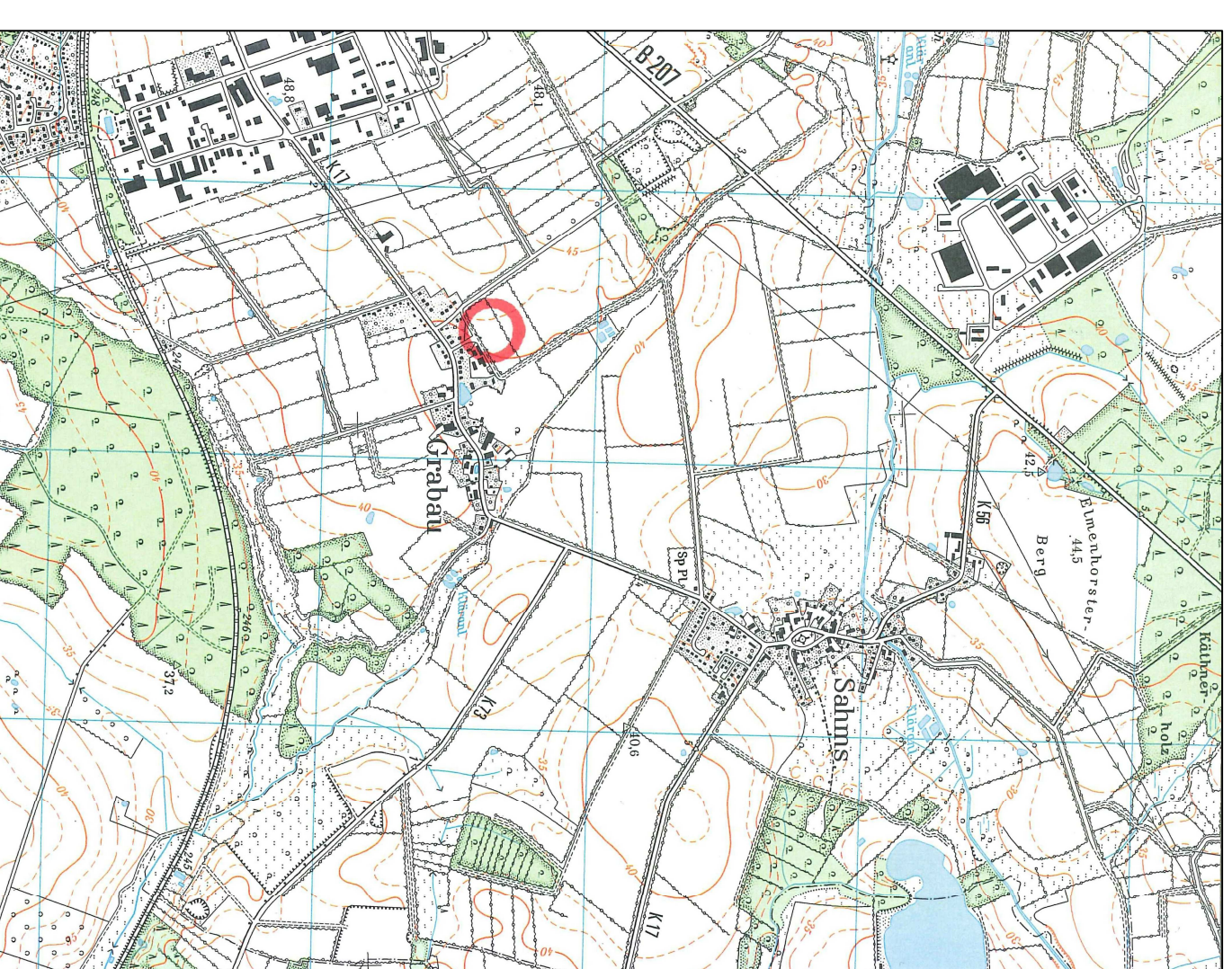
- A** Vorhandene Fundamentnummern
- B** Vorhandene Fundamentgrößen
- 23** Höhenlinien
- A** Schattflächen mit Schattenschraffur
- B** Nutzungsschablonen

## SATZUNG DER GEMEINDE GRABAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3

Gebiet : Bullenkoppel, nördlich der Straßen Am Schulhof und Alter Schulweg

Aufgrund des § 10 des BAUGB sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinderatssitzung vom 26.10.2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet "Bullenkoppel nördlich der Straßen Am Schulhof und Alter Schulweg" - bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

### ÜBERSICHTSPLAN 1: 25000



### GEMEINDE GRABAU BEBAUUNGSPLAN NR. 3