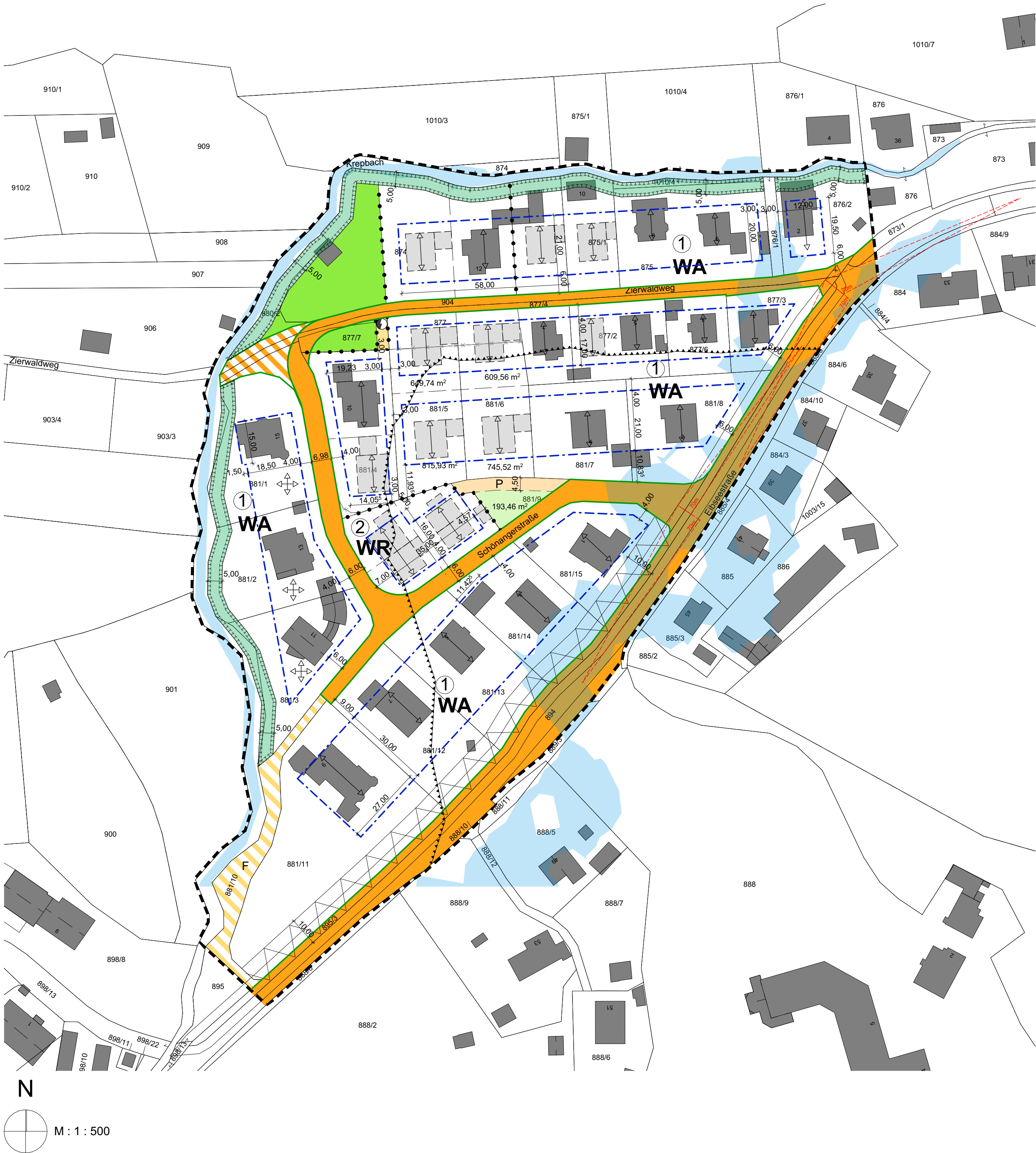


Planzeichnung



Festsetzung durch Planzeichen

- WA**
WR
- allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- - - Baugrenze
- • • Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- GRZ 0,35 maximal zulässige Grundflächenzahl, hier z.B. 0,35
- O offene Bauweise
- ↔ festgesetzte Firstrichtung
Richtung zwingend einzuhalten, eine Abweichung von +/- 2 Grad ist zulässig
- WH max 7,00 m maximale traufseitige Wandhöhe, hier z.B. 7,00 m, gemessen von Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses bis Schnittpunkt der verlängerten Außenwandfläche mit der Oberkante Dachhaut.
Die Oberkante des Fertigfußboden wird im Hochwasserbereich durch die Festsetzung einer absoluten Höhe geregelt. Im restlichen Geltungs- gemäß den textlichen Festsetzungen
- + 6,00 + verbindliche Maße in Metern, hier z.B. 6,00 m
- öffentliche Straßenverkehrsfläche, mit Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier Land- und Forstwirtschaft
- F Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier Fußweg
- P private Erschließungsfläche
- private Grünfläche (Uferrandstreifen) zur Festsetzung 8.1
- private Grünfläche, zur Festsetzung 8.2
- öffentliche Grünfläche, innerörtliche Blumenwiese, zur Festsetzung 8.3
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.
Bestehende heimische und standortgerechte Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Mindestens 50 % der Fläche des Uferrandstreifens sind mit heimischen und standortgerechten Laubbäumen und/oder Sträuchern zu bestocken. Die übrigen Flächen sind als artenreiches Grünland zu entwickeln und jährlich 1 bis 2 mal zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen. Düngung und Pestizideinsatz ist im Bereich des Uferrandstreifens unzulässig (die erste Mahd ab dem 15.Juni)
- Fläche für Trafostation
- Anbaufreie Zone, hier 10,00m
- Sichtdreieck, 70m

Hinweise durch Planzeichen

- bestehendes Gebäude
- neu geplantes Gebäude, Standort vorgeschlagen
- 881/15 bestehende Flurnummer, hier z.B. 881/15
- bestehende Grundstücksgrenze
- aufzulösende Grundstücksgrenze
- Hochwasserbereich HQ 100
- Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkung, hier 60m- Bereich eines Gewässers

① NUTZUNGSSCHABLONE

WA	
GRZ 0,35	O
WH max. 7,00 m	

② NUTZUNGSSCHABLONE

WR	
GRZ 0,40	O
WH max. 7,00 m	

NEUFASSUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE
NR. 2 "GNOMENAU" UND NR. 19 "ZIERWALDWEG"
GEMEINDE GRAINAU

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Grainau hat in der Sitzung vom xx.xx.xxxx die Neufassung der Bebauungspläne Nr. 2 "Gnomenu" und Nr. 19 "Zierwaldweg" der Gemeinde Grainau beschlossen.
2. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.09.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom xx.xx.xxxx wurde mit der Begründung gemäß 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx öffentlich ausgelegt.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom xx.xx.xxxx wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx beteiligt.
5. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom xx.xx.xxxx die Neufassung der Bebauungspläne Nr. 2 "Gnomenu" und Nr. 19 "Zierwaldweg" der Gemeinde Grainau in der Fassung vom xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen.
- Grainau, den

Stephan Märkl
1. Bürgermeister

Siegel

6. Ausfertigung
Hiermit wird bestätigt, dass die Neufassung der Bebauungspläne Nr. 2 "Gnomenu" und Nr. 19 "Zierwaldweg" der Gemeinde Grainau in der Fassung vom xx.xx.xxxx dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom xx.xx.xxxx zu Grunde lag.
- Grainau, den

Stephan Märkl
1. Bürgermeister

Siegel

7. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß §10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.
- Grainau, den

Stephan Märkl
1. Bürgermeister

Siegel



GEMEINDE
GRAINAU

NEUFASSUNG DER
BEBAUUNGSPLÄNE NR. 2
"GNOMENAU" UND
NR. 19 "ZIERWALDWEG"



SCHONGAU, DEN
GEÄNDERT:
ENDFERTIGUNG:

15.07.2026

Städtebaulicher Teil

HÖRNER & PARTNER
Architektur Stadtplanung

An der Leithe 7
86956 Schongau
Tel.: 08861 933700
mail: info@architekturhoerner.de

Landschaftsplanerischer Teil

LANDSCHAFTSARCHITEKTURBÜRO
U-PLAN

Mooseurach 16
82549 Königsdorf
Tel.: 08179/925540
mail: mail@buero-u-plan.de