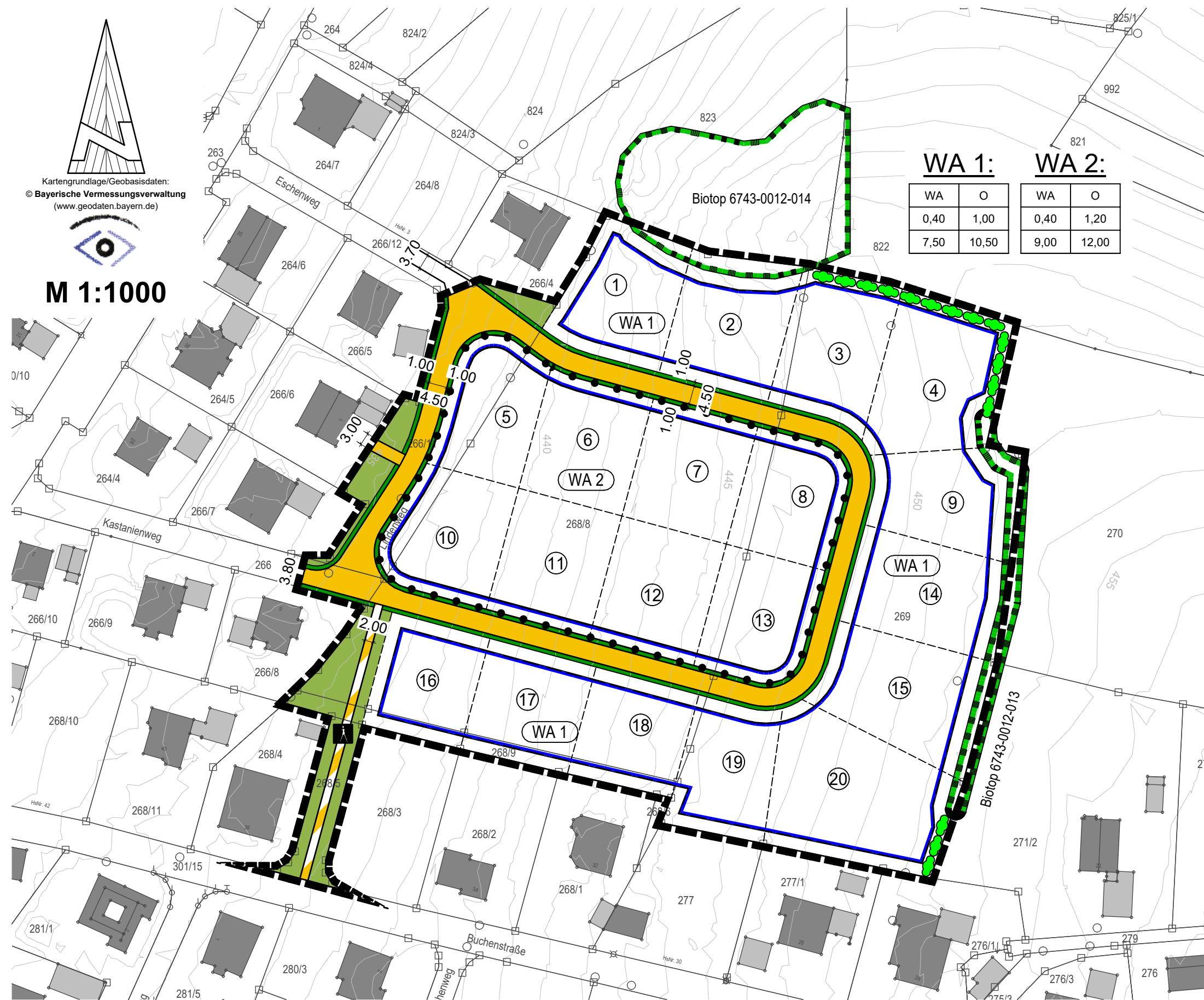




ZEICHENERKLÄRUNG nach PlanZV

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

WA 1 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Baugrenze

öffentlicher Grünstreifen (Straßenbegleitgrün)
Verkehrsflächen mit Begrenzungslinie
öffentlicher Grünstreifen (Straßenbegleitgrün)

öffentliche Grünfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Gehweg

bestehende, zu erhaltende Biotope, ggf. mit Nummer

festgesetzte private 2-reihige Bepflanzung mit heimischen Sträuchern

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Abgrenzung des Geltungsbereiches

Nutzungsschablone:
1: Art der Nutzung
2: Bauweise: O = offene Bauweise
3: max. zulässige GRZ
4: max. zulässige GFZ
5: max. zulässige Traufwandhöhe
6: max. zulässige Firsthöhe

PLANLICHE HINWEISE

bestehende Grundstücksgrenzen

geplante Grundstücksgrenzen

bestehende Bebauung

laufende Parzellennummer

vorhandene Flurstücksnummer

Höhenschichtlinie

Bemaßung in Metern

VERFAHRENSVERMERKE:

- Der Gemeinderat Grafenwiesen hat in der Sitzung vom 31.03.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplans "Watzfeld" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vor-entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 31.03.2025 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vor-entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 31.03.2025 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Nach Abschluss der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom vom Gemeinderat gebilligt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Grafenwiesen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 1. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplan "Watzfeld" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Grafenwiesen, den (Siegel) Sabine Steinlechner, 1. Bürgermeisterin

8. Der Bebauungsplan wurde an Sabine Steinlechner ausgefertigt.

Grafenwiesen, den (Siegel) Sabine Steinlechner, 1. Bürgermeisterin

9. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplans "Watzfeld" in der Fassung vom wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindeverwaltung zu jedermanns Einsicht auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Grafenwiesen, den (Siegel) Sabine Steinlechner, 1. Bürgermeisterin

SATZUNG

über den Bebauungsplan
"Watzfeld - 1. Änderung und 1. Erweiterung"

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des BauGB in Verbindung mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 81 BayBO, hat der Gemeinderat Grafenwiesen den Bebauungsplan i. d. F. vom als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

- Der Bebauungsplan besteht aus:
- Verfahrensvermerke
 - Übersichtsplan M = 1 : 5000 vom
 - Bebauungsplan mit zeichnerischem Teil M = 1 : 1000 und Legende vom
 - Textliche Festsetzungen mit Begründung zum Bebauungsplan vom

§ 3 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Grafenwiesen, den..... (Siegel) Sabine Steinlechner, 1. Bürgermeisterin

BEBAUUNGSPLAN "Watzfeld"

1. Änderung und 1. Erweiterung



GEMEINDE GRAFENWIESEN

LANDKREIS CHAM

A. Planteil mit Verfahrensvermerken

Entwurfsverfasser:

Ingenieurbüro für Bauwesen
Brandl & Preischl
Weinbergstraße 28 93413 Cham
Tel.: 09971/996449-0
email: info@brandl-preischl.de

Planungsstand: 31.03.2025