

Kartengrundlage/Geobasisdaten:
© Bayerische Vermessungsverwaltung
(www.geodaten.bayern.de)

M 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG nach PlanZV

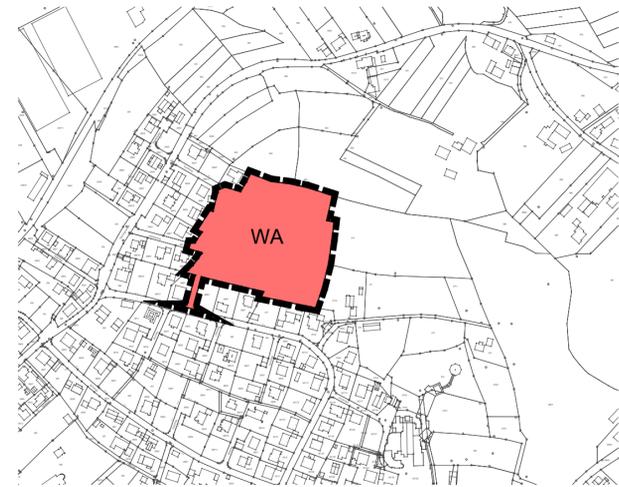
PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
 - WA 1** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
 - Baugrenze**
 - öffentlicher Grünstreifen (Straßenbegleitgrün)**
 - 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 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | 6 |
- 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**

Übersichtslageplan M 1:5000



Kartengrundlage/Geobasisdaten:
© Bayerische Vermessungsverwaltung
(www.geodaten.bayern.de)

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 02.04.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 31.03.2025 hat in der Zeit vom 04.04.2025 bis 06.05.2025 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 31.03.2025 hat in der Zeit vom 02.04.2025 bis 06.05.2025 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

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

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
26.05.2025

Brandl