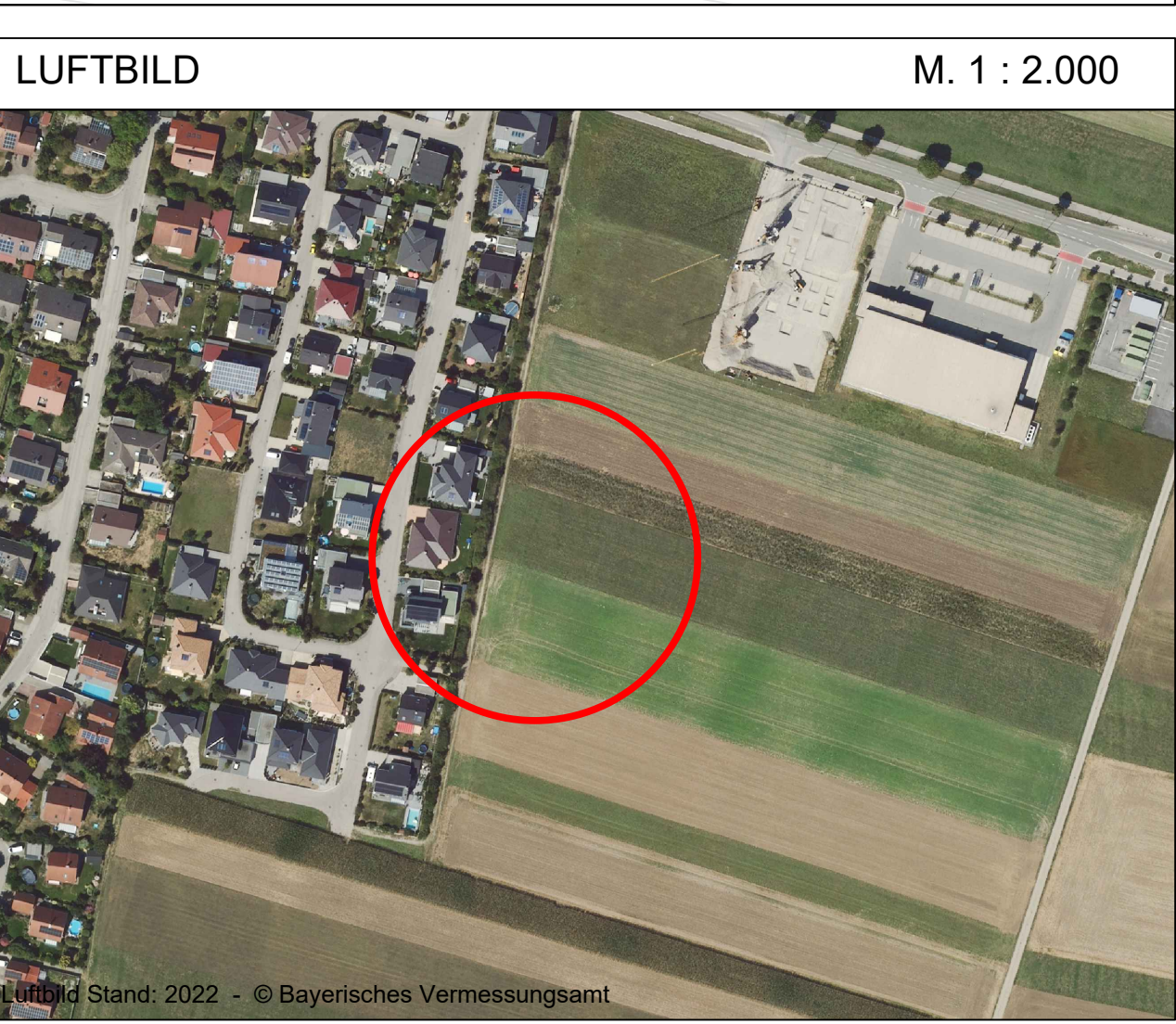
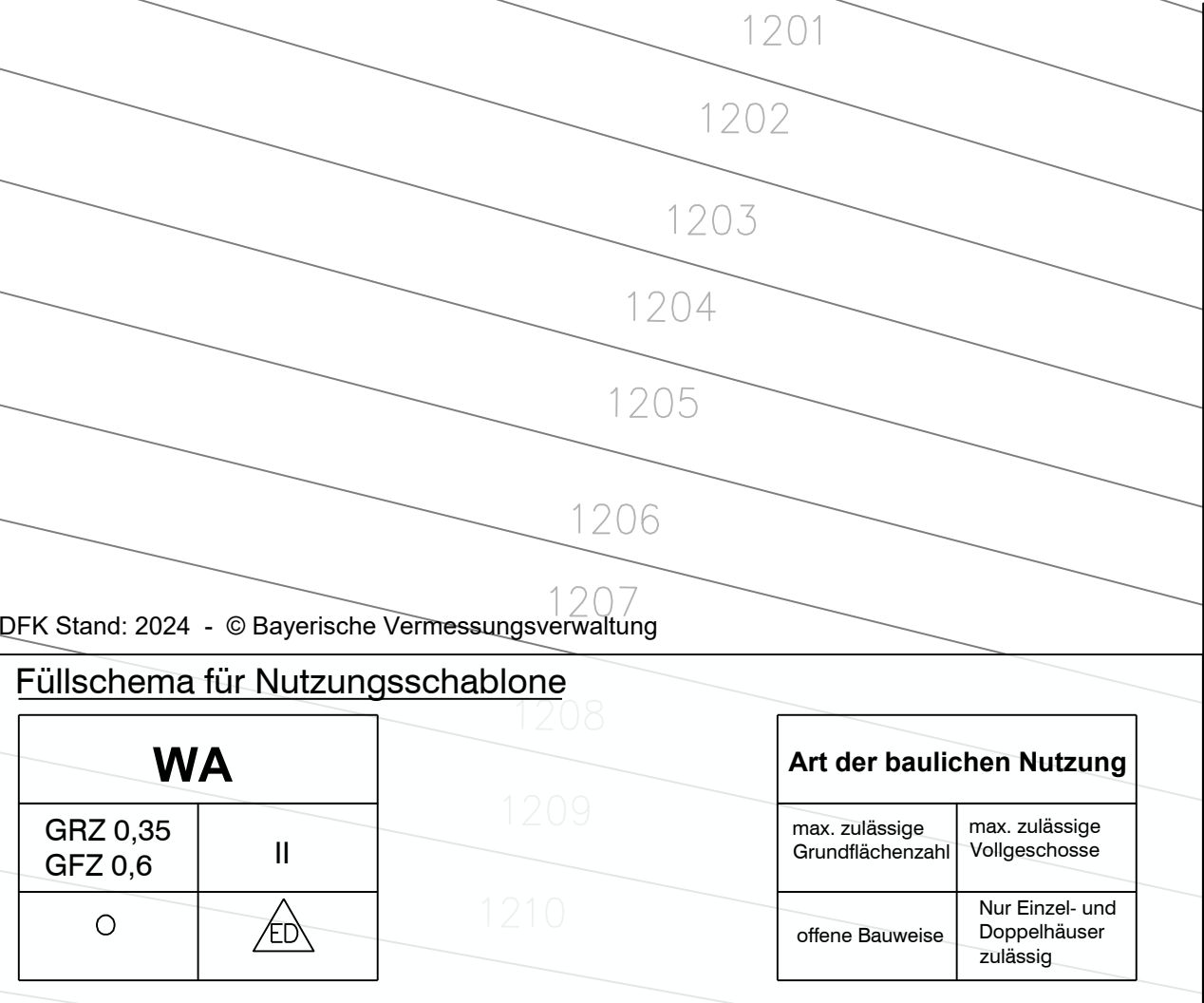
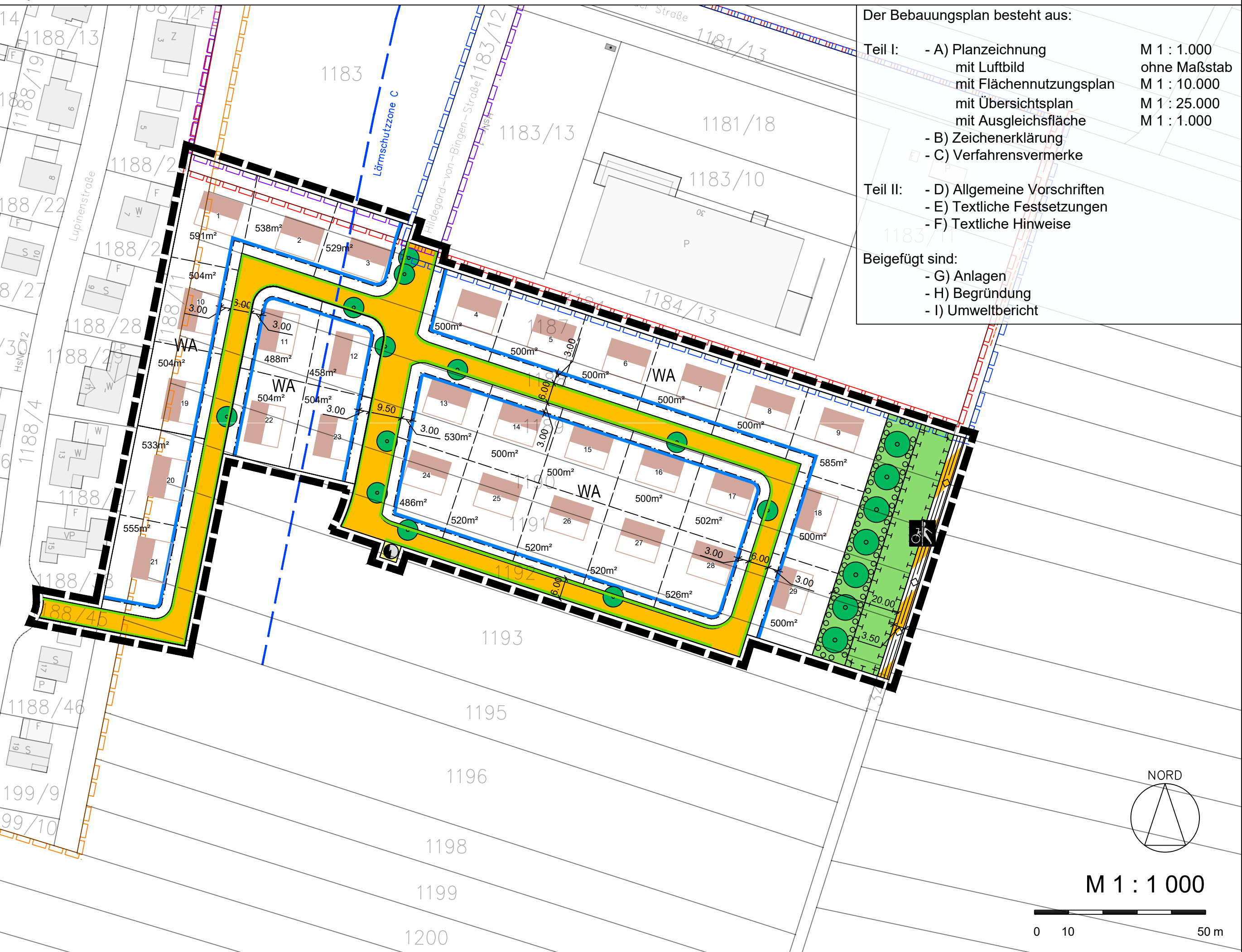


A) PLANZEICHNUNG



B) ZEICHENERKLÄRUNG

1. für die Festsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)
- WA Allgemeine Wohngebiete
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Rad- und Gehweg
7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
- Trafostation
9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzen: Bäume, Anzahl bindend, Standort variabel
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
15. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
2. für die Hinweise
- 20-kV-Kabelleitung (unterirdisch) mit 1,0 m Schutzstreifen
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurnummern
- bestehende Haupt- und Nebengebäude
- Maßzahlen in m
- Lärmschutzzone C
- geplante Bebauung (Vorschlag)
- Vorschlag Parzellenteilung
- Vorschlag Grundstücksgrößen
- Geltungsbereich BPlan Nr. 27 "Graben Ost 1", 1. Änderung und Erweiterung
- Geltungsbereich BPlan Nr. 30 "Sondergebiet Graben Ost"
- Geltungsbereich BPlan Nr. 30 "Sondergebiet Graben Ost", 1. Änderung
- Geltungsbereich BPlan Nr. 30 "Sondergebiet Graben Ost", 2. Änderung

C) VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
6. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen..
- Gemeinde Graben, den
- Andreas Scharf, 1. Bürgermeister (Siegel)
7. Ausgefertigt mit all seinen Bestandteilen (Teil I und II).
- Gemeinde Graben, den
- Andreas Scharf, 1. Bürgermeister (Siegel)
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
- Gemeinde Graben, den
- Andreas Scharf, 1. Bürgermeister (Siegel)

TEIL I: A) PLANZEICHNUNG, B) ZEICHENERKLÄRUNG, C) VERFAHRENSVERMERKE

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 36 "SÜDLICH EDEKA 1" MIT GRÜNORDNUNG

GEMEINDE GRABEN
LANDKREIS AUGSBURG

VA zur GR-Sitzung am
21.01.2026

Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Neusäß, den 29.10.2025
geändert am 21.01.2026

SteinbacherCONSULT
BERATENDE INGENIEURE

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER
STADTPLANER
GYAK
42 038
VERBAND DER INGENIEURE DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

INGENIEURGESELLSCHAFT STEINBACHER - CONSULT mbH & Co. KG
RICHARD-WAGNER-STRASSE 6, 86356 NEUSÄSS