









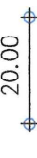


Bebauungsplan "Nickelberg"







Änderung nach § 13a BauGB

für einen Bereich der Flst.Nr. 261/5 in der Gemeinde / Gemarkung Grabenstätt

Legende Festsetzungen für den Änderungsbereich:

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung
	Stellplätze
	Baugrenze
	Zulässige Firstrichtung
	Ein Vollgeschoss als Höchstgrenze zulässig
SW ...	Seitliche Wandhöhe in m
GH ...	Giebelhöhe in m
	Grundstückzufahrt
	Bestehende private Grünfläche
	Zu pflanzende Sträucher
	Öffentliche Verkehrsfläche
	Maßzahl z. B. 20,00 m

Legende Hinweise für den Änderungsbereich:

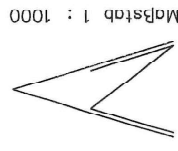
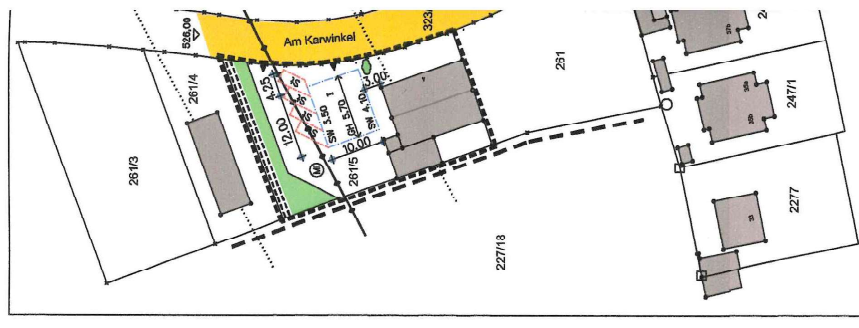
	110 KV Freileitung
	Grenze Baubeschränkungszone
	Vorhandene Grundstücksgrenzen
	Geh- und Fahrrecht für Flst. 261/4
	Höhe über NN, Bezugspunkt
	Bestehende Gebäude
227/18	Flurstücksnummer

Textliche Festsetzungen für den Änderungsbereich:

- Es sind Satteldächer mit 15° bis 22° Dachneigung und einem Dachüberstand von min. 100 cm am Ortsgang und 80 cm an der Traufhöhe zulässig. Die Firstrichtung ist von Ost nach West auszurichten. Rote, oder Rotbraune Dacheindeckung als kleinformatige, harte Bedachung, sowie großflächiges Dacheindeckungsmaterial (Sandwich / Trapezblech) ist zulässig.
- Die Fassaden sind zu verputzen. Zulässig ist auch das Verkleiden mit Fassadenplatten, oder Fassadenelementen (Sandwich / Trapezblech).
- OK Rohboden EG wird auf 526,00 m ü. NN festgesetzt. Die max. Giebelhöhe von 531,70 m ü. NN (5,70 m) und nördliche Traufhöhe von 529,50 m ü. NN (3,50 m) darf aufgrund der Freileitung nicht überschritten werden.
- Im Weiteren gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans "Nickelberg".

Textliche Hinweise für den Änderungsbereich:

- Bauvorhaben jeglicher Art sind er Bayernwerk Netz GmbH im Vorfeld zur Prüfung und Stellungnahme vorzulegen.
- Die dargestellte Begrenzung der Baubeschränkungszone im Bereich der 110 KV Freileitung ist aus Unterlagen der Bayernwerk Netz GmbH konstruiert. Eine genaue Abstimmung der Planung mit der Bayernwerk Netz GmbH ist immer erforderlich.



Bebauungsplan "Nickelberg"

Änderung nach § 13a BauGB

für einen Bereich der Flst.Nr. 261/5 in der Gemeinde / Gemarkung Grabenstätt

Änderungsbereich:

bis 22° Dachneigung und einem cm am Ortsgang und 80 cm an der Traufe zulässig, nach West auszurichten. Bedeckung als kleinformatige, harte Eecachung, sowie smaterial (Sandwich / Trapezblech) ist zulässig.

zen. Zulässig ist auch das Verkleiden issadenelemen:en (Sandwich / Trapezblech).

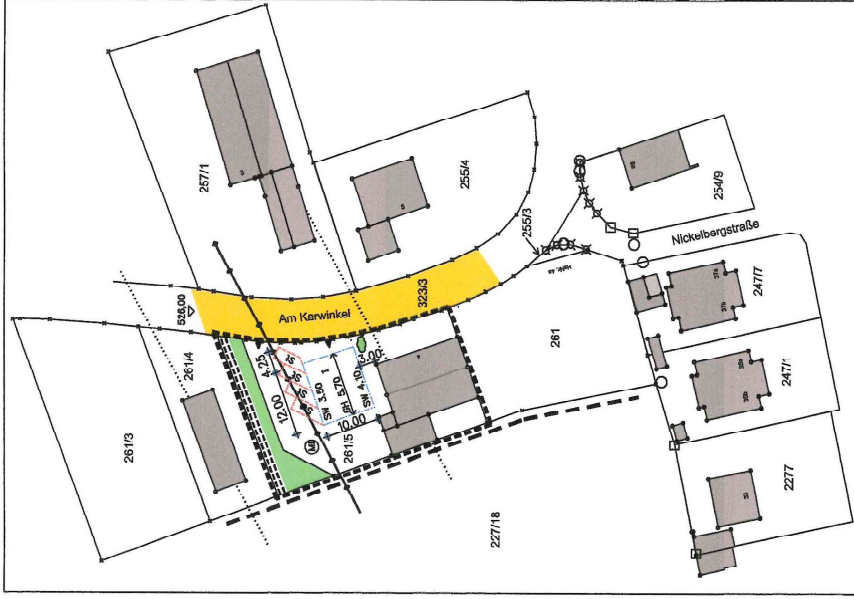
5.00 m ü. NN festgesetzt. Die max. Giebelhöhe n) und nördliche Traufhöhe von 529.50 m ü. NN Freileitung nicht überschritten werden.

ztungen des Bebauungsplans "Nickelberg".

Planfertiger:

rd er Bayernwerk Netz GmbH im Vorfeld ne vorzulegen.

der Baubeschränkungszone im Bereich der 110 KV 1 der Bayernwerk Netz GmbH konstruiert. Eine genaue t der Bayernwerk Netz GmbH ist immer erforderlich.



Maßstab 1 : 1000

Grabenstätt, den 20.01.24

Planfertiger

Reinhold Gaßner
Hochstraße 14
83355 Grabenstätt

Die Gemeinde Grabenstätt erlässt für den Bereich des Bebauungsplans "Nickelberg" für den Bereich der Flurstücksnummer 261/5 der Gemeinde Grabenstätt, gem. § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 des BauGB, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke und Art. 81 der BayBO diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

Verfahrensvermerke

Der Bau- und Planungsausschuss hat in der Sitzung vom die Änderung des Bebauungsplans beschlossen.

Mit Beschluss des Bau- und Planungsausschusses vom wurde die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Grabenstätt, den

Gemeinde Grabenstätt

Gerhard Wirmshofer
Erster Bürgermeister

Diese Bebauungsplanänderung ist am gem. § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Gemeinde Grabenstätt öffentlich bekannt gemacht worden.

Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Grabenstätt, den

Gemeinde Grabenstätt

Gerhard Wirmshofer
Erster Bürgermeister