



- ZEICHENERKLÄRUNG**  
**A Festsetzungen**
-  Allgemeine Wohngebiete
  -  Baugrenze
  -  Straßenbegrenzungslinie
  -  öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fußgängerbereich
  -  öffentliche Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen - Abwasser
  -  öffentliche Grünfläche - Parkanlage
  -  Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen - Stellplätze und Garagen
  -  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  -  Firstrichtung

- B Hinweise**
-  Gebäudeabbruch geplant
  -  Gebäude bestehend
  -  Grundstücksgrenze bestehend
  - z. B. 1473 Flurnummer

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Dachneigungen	Bauweise
Dachform	

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
-  Geschossflächenzahl (GFZ)
-  zwingend 1 Vollgeschoss
-  offene Bauweise
- SD Satteldach

- TEXTTEIL**
- A Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
- A1 Art der baulichen Nutzung**
- a Auf den als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Park“ festgesetzten Grundstücken sind nur Nutzungen zulässig, die der Verbesserung des Kleinklimas sowie dem Artenschutz dienen.
  - b Die öffentlichen Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) mit der Zweckbestimmung „Park“ sind als innerörtlicher Grünbereich zu erhalten.
- A2 Verkehrsflächen**
- a Die Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) sind gemäß ihrer Zweckbestimmung als Fußgängerbereich auszuführen. Eine Nutzung ist nur durch Fußgänger, Radfahrer und Anliegerverkehr zulässig.
- A3 Flächen für die Abwasserbeseitigung**
- a Auf den Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB), mit der Zweckbestimmung Abwasser, ist eine unterirdische Abwasserrückhaltungsanlage zulässig.
- A4 Weitere Festsetzungen**
- a Soweit der Bebauungsplan nichts Anderes festsetzt, gelten weiterhin die Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Haak“ der Gemeinde Grafenrheinfeld einschließlich der letzten Änderung.

- VERFAHRENSVERMERKE**
- 1 Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom \_\_\_\_\_ die Aufstellung des Bebauungsplans 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 sonstiger 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 der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.
  - 6 Die Gemeinde \_\_\_\_\_ hat mit Beschluss des Gemeinderates vom \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan in der Fassung vom \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum  
\_\_\_\_\_  
Bürgermeister  
\_\_\_\_\_  
Siegel

- 7 Der Bebauungsplan wurde am \_\_\_\_\_ gemäß §10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden zur Einsichtnahme bereitgehalten und über dessen Inhalt 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.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum  
\_\_\_\_\_  
Bürgermeister  
\_\_\_\_\_  
Siegel

Architekt:



**fmp**  
design engineering GmbH  
Architekten + Ingenieure

FMP design engineering GmbH | Architekten + Ingenieure  
Karl-Götz-Straße 5 | 97424 Schweinfurt  
Telefon: 09721 - 9779500 | E-Mail: info@fmp.de

**Gemeinde Grafenrheinfeld**  
**Gemeindeteil Grafenrheinfeld**

**3. Änderung des Bebauungsplanes "An der Haak" mit Erweiterung**

Maßstab:	1 : 1.000	Blattgröße:	840 × 297	Projektnummer:	25009TB
Datum:	03.03.2025				