



ZEICHENERKLÄRUNG
A Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Firstichtung
- Allgemeine Wohngebiete
- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fußgängerbereich
- öffentliche Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen - Abwasser
- öffentliche Grünfläche - Parkanlage
- öffentliche Grünfläche - Straßenbegleitgrün
- St / Ga Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen - Stellplätze und Garagen

Füllschema der Nutzungsschablone

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

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,5 Geschossflächenzahl (GFZ)
- ⓪ zwingend 1 Vollgeschoss
- o offene Bauweise
- SD Satteldach

B Hinweise

- z. B. 1473 Flurnummer
- Grundstücksgrenze bestehend
- Grundstücksgrenze entfallend
- Gebäude bestehend
- Gebäudeabbruch geplant

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

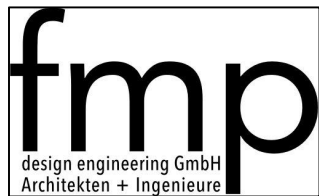
- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 17.03.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans nach § 13 a beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
- 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.
- 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.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
- 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
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: 17.03.2025