



1	2	3	4
WA III 0,4 40-45° max. WH = 165,30 m ü NN max. FH = 173,30 m ü NN	WA III 0,4 40-45° max. WH = 171,00 m ü NN max. FH = 175,00 m ü NN	WA I 0,4 0-10° max. WH = 165,70 m ü NN	WA II 0,4 36-45° max. WH = 173,50 m ü NN max. FH = 178,50 m ü NN

NUTZUNGSSCHABLONE	
1 = ART DER BAUKLICHEN NUTZUNG	2 = ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
3 = GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	4 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
5 = BAUWEISE	6 = DACHNEIGUNG
7 = WÄNDEHÖHE WH ALS HÖCHSTGRENZE IN M Ü NN	
8 = FIRSHÖHE FH ALS HÖCHSTGRENZE IN M Ü NN	

LEGENDE:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET WA (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- WH WÄNDEHÖHE WH ALS HÖCHSTMASS (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- FH FIRSHÖHE FH ALS HÖCHSTMASS (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- O OFFENE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO)
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- BEI HQ 100 GESCHÜTZTER BEREICH (RISIKOGEBIET) (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB i. V. mit § 78b Abs. 1 WHG)
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL DER VERKEHRSFLÄCHE
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- FLÄCHEN FÜR TIEFGARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- EIN- UND AUSFAHRTSBEREICH
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 u. Abs. 6 BauGB)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

- 40-45° DACHNEIGUNG ALS MINDEST-/HÖCHSTMASS

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- VERSORGSLEITUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB) UNTERIRDISCH

HINWEISE

- BESTEHENDE GEBÄUDE, LT. KATASTERPLAN
- GRUNDSTÜCKSGRENZE BESTAND
- ABRUCH BESTEHENDER GEBÄUDE, LT. KATASTERPLAN
- SCHNITTLINIE SYSTEMSCHNITT GEWÄSSERRANDSTREIFEN

GEMEINDE KAPPEL-GRAFENHAUSEN OT. KAPPEL
 B-PLAN "MÜHLENAREAL"
 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
 ZEICHNERISCHER TEIL - VERFAHREN NACH § 13a BauGB

AUGESTELLT
 NACH § 2 Abs. 1 BauGB VOM 08.08.2020
 DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
 ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
 KAPPEL-GRAFENHAUSEN, DEN

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
 NACH § 3 Abs. 2 BauGB VOM 08.08.2020
 IN DER ZEIT
 ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
 KAPPEL-GRAFENHAUSEN, DEN

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
 NACH § 10 Abs. 3 BauGB VOM 08.08.2020,
 § 74 LBO VOM 18.07.2019,
 § 4 Abs. 1 GemO VOM 02.12.2020
 KAPPEL-GRAFENHAUSEN, DEN

AUSFERTIGUNG
 ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESER PLANES SOWIE
 DIE ZUGEHÖRIGEN PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN UND
 DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UNTER BEACHTUNG DES
 VORSTEHENDEN VERFAHRENS MIT DEN HIERZU ERGANGENEN
 BESCHLÜSSEN DES GEMEINDERATES DER GEMEINDE KAPPEL-GRAFENHAUSEN
 KAPPEL-GRAFENHAUSEN, DEN

RECHTSVERBINDLICH
 NACH § 10 Abs. 3 BauGB VOM 08.08.2020
 DURCH BEKANNTMACHUNG
 KAPPEL-GRAFENHAUSEN, DEN

PLANUNGSBÜRO FISCHER
 79100 FREIBURG, GÜNTHERSTALSTR. 32, TEL. 0761/70342-0, FAX: 70342-24
 email: info@planungsbuero-fischer.de, www.planungsbuero-fischer.de

PLAN NR.:	DATUM: 13.10.2020	GEÄNDERT: 21.04.21	FERTIGUNG:
PROJ. NR. 0919184	BEARB. LIF/WAG	27.04.21	ANLAGE:
		27.05.21	BLATT:
		16.06.21	

ORIGINAL-MAßSTAB: 1 : 1000

JEDGLICHE ÄNDERUNG, VERVIELFÄLTIGUNG ODER WEITERGABE DER DATEN BEDARF DER ZUSTIMMUNG DES PLANUNGSBÜROS FISCHER.
 FÜR NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE EINTRÄGE (Z. B. LEITUNGSTRASSEN, KATASTERGRUNDLAGEN) WIRD KEINE GEWÄHR ÜBERNOMMEN.
 DIE DATEN DES LANDESAMTES FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG SIND GESETZLICH GESCHÜTZT. WER DIE DATEN UNBEFUGT VERVIELFÄLTIGT, UMARBEITET ODER VERBREITET HANDELT NACH § 17 (1) VermG ORDNUNGSWIDRIG.