



Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster.
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich.

Herstellung: Landesvermessungsamt Baden-Württemberg
Außenstelle Karlsruhe 1982

Planungsrechtliche Festsetzungen nach dem Bundesbaugesetz (BauB G)
und der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Planzeichenerläuterung
und Schriftliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung		
1.	WA	Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
2.	WR	Reines Wohngebiet § 3 BauNVO

Mass der baulichen Nutzung, Höhenlage, Höhe baulicher Anlagen		
3.	II	max. 2 Vollgeschosse
4.	0.25-0.3	Grundflächenzahl
5.	0.5	Geschossflächenzahl
6.	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, des Masses, der Nutzung und unterschiedlicher Bauweise
7.		Die Firsthöhe (FH) des ersten sichtbaren Geschosses über dem natürlichen Gelände (FFH) wird auf max. 10m festgelegt

8.		Als natürliches Gelände gilt die Grundstücks-Topographie vor Beginn jeglicher Erdbearbeitung.
9.		Die Traufhöhe (TH), Schallpunkt der Aussenwand mit der Dachhaut, wird auf max. 6.5m begrenzt.
10.		Die Firsthöhe (FH) wird auf max. 10m begrenzt.
11.		Die Bezugspunkte für die Trauf- und Firsthöhe sind der oberstehenden Skizze zu entnehmen.

12.		Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
13.		Baugrenze
14.		Die Firstrichtung der Hauptgebäude ist senkrecht bzw. parallel zu den festgelegten Baugrenzen zulässig.

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen		
15.	1 4	1. Art der baulichen Nutzung
	2 5	2. Grundflächenzahl
	3 6	3. Geschossflächenzahl
		4. Zahl der Vollgeschosse
		5. Geschossflächenzahl
		6. Bauweise

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen		
16.		Garagen und Stellplätze sind nach ausserhalb der Baugrenzen zu planen. Übergangende Nebenanlagen und Einrichtungen für die Radverkehrsführung sind nach § 9 Absatz 1 Nr. 4 und 22 BauNVO, §§ 12 und 14 BauNVO.

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind		
17.		Sichtwinkel
18.		Die festgelegten Sichtwinkel sind von jeder sich hindernisstellenden Nutzung und Befestigung, Freizeitanlagen, Strassen, Hecken und Einfriedigungen, deren eine Höhe von 1,5m über Fahrbahn nicht überschreiten.
19.		Umgestaltung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.

Verkehrsmittel		
20.		Strassenverkehrsflächen
21.		Strassenverkehrsflächen mit Gefälle in % auf Strassenachsen bezogen.
22.		Wegflächen (Fusswege, Wohnwege, Schwwege)
23.		Öffentliche Parkflächen
24.		Verkehrsflächen mit besonderer Nutzung.

Fläche für Versorgungsanlagen - Hauptversorgungsleitungen		
25.		Untermerkmale (Elektrizität)
26.		Versorgungsleitungen sind nur innerhalb der Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen zulässig.
27.		Hauptversorgungsleitungen - unterirdisch

Öffentliche und Private Grünflächen		
28.		Parkanlage (Öffentliche Grünfläche)
29.		Verkehrsgrün
30.		Kinderspielfeld
31.		Friedhof

Flächen für Aufschüttung, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Strassenkörpers		
32.		Abgrabung
33.		Aufschüttung
34.		Hinweis: Die zur Herstellung des Strassenkörpers im Plan dargestellten Abgrabungen, gehen nicht in Gemeindegebiet über, sondern verbleiben bei den angrenzenden Grundstücken, soweit sie nicht als Verkehrsgrün festgesetzt sind.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		
35.		Grenze des Plangebietes

Darstellungen ohne Festsetzungscharakter		
36.		Strassenachse
37.		Gepunkte Grundstücksgrenzen
38.		Vermessene Grundstücksgrenzen und Grenzlinie
39.		Bestehende Bepflanzung
40.		Bestehende Bebauung
41.		Höhenlinien

Örtliche Bauvorschriften nach § 111 Landesbauordnung (LBO)		
42.		Aussere Gestaltung der Gebäude
43.		Die Verwendung leuchtender und reflektierender Materialien und Farben an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen ist nicht zulässig. Ausgenommen hiervon ist der Einbau von Sonnenkollektoren.
44.		Doppelhäuser sind in Form, Material und Farbe aufeinander abzustimmen.
45.		Nebengebäude sind nur in handwerksgerechter Ausbildung zulässig und sind in Dachform der Hauptgebäude anzupassen.

Dachform und Dachneigung		
46.		Es werden nur geneigte Dächer zugelassen. Einseitig geneigte Pultdächer sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Garagen, die auch mit Flachdach zugelassen werden. Walddächer sind zulässig.
47.		Die Dachneigung wird von 10°-30° begrenzt.
48.		Dachneigung
49.		Doppelhäuser sind mit einheitlicher Dachneigung auszuführen.

Dachgestaltung		
50.		Die Dachdeckung bei geneigten Dächern dürfen nur anstrich- und einstrichbare Dachdeckungsmaterialien in Randstreifen und Ziegelformen verwendet werden.

Antennen		
51.		Mehr als eine Antenne je Gebäude sind unzulässig.

Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen		
52.		Wartungsflächen dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden, sondern sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Einfriedigungen		
53.		Einfriedigungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen sind nur als Naturstein, Stahl- und Schornsteine mit Bewehrungsstützen, mit oder ohne Sockel, aus Naturstein oder Kunststein mit Natursteincharakter zulässig.

Sonstige Festsetzungen		
54.		Zu- und Ausfahrtsverbot



1. Ausfertigung

Stadt
Ortsteil
Bebauungsplan
Lageplan

BUCHEN
HETTINGEN

Zeichnerische Festsetzungen

**„OBER DER KIRCHE,
KÖNIGSBERG-LIESS“**

Masstab 1 : 500

Mit Planzeichenerläuterung und
Schriftlichen Festsetzungen

TEIL : B

Baugebiet

Für die Stadt
11. April 1983

Der Bürgermeister
[Signature]

Der Planfertiger
Bodo Müller - Freier Architekt
Dipl.-Ing. (FH)
Schwedensteinstrasse 10 Tel. 06201/8547
59071 Buchen - Hettingen

Anlage 3
Fertigung 4