

# **Stadt Buchen**



**Bebauungsplan**

**" XII - Hühnerberg "**

**einschließlich**

**Örtlicher Bauvorschriften**

**Buchen, den 5. Juli 2006**

Es sind nachfolgende Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie den Erlass örtlicher Bauvorschriften maßgeblich:

a) Baugesetzbuch	(BauGB)	vom	27.08.1997
b) Baunutzungsverordnung	(BauNVO)	vom	23.01.1990
c) Landesbauordnung	(LBO)	vom	08.08.1995
d) Planzeichenverordnung	(PlanzV)	vom	18.12.1990

**I. SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN nach dem BAUGESETZBUCH (BauGB) und der BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) sowie der PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV) zu den zeichnerischen Festsetzungen**

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (**§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB**)  
**1.0 "Allgemeines Wohngebiet"** (**§ 4 BauNVO**)  
 Zulässig sind
- 1.0.1** Wohngebäude,  
**1.0.2** die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetrieben,  
**1.0.3** Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.  
**1.0.4** Die in § 4 Abs.3 BauNVO genannten Maßnahmen werden nicht zugelassen und sind somit nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.1 "Mischgebiet"** (**§ 6 BauNVO**)  
 Zulässig sind
- 1.1.1** Wohngebäude,  
**1.1.2** Geschäfts- und Bürogebäude,  
**1.1.3** Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,  
**1.1.4** sonstige Gewerbebetriebe,  
**1.1.5** Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.  
 Nicht zulässig sind
- 1.1.6** Gartenbaubetriebe,  
**1.1.7** Tankstellen,  
**1.1.8** Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.  
**1.1.9** Die in § 6 Abs.3 BauNVO genannte Ausnahme wird nicht zugelassen und ist somit nicht Bestandteil des Bebauungsplanes
- 2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (**§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 16 - 21 a BauNVO**)  
**2.1** Die Grundflächenzahl ( GRZ) beträgt 0,4. (**§ 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO**)  
**2.2** Die Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt 0,6. (**§ 16 Abs.2 Nr.2 BauNVO**)  
**2.3** Im gesamten Geltungsbereich werden zwei (II) Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt. (**§ 20 BauNVO**)  
 Die angegebenen Werte sind Höchstgrenzen;  
 weitere Einzelheiten sind den Nutzungsschablonen zu entnehmen.
- 2.4** Entsprechend dem Einschrieb im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes werden maximale Trauf- und Firsthöhen festgesetzt (siehe Nutzungsschablonen).  
 Bezugspunkt für die Messung der Trauf- und Firsthöhe ist die Straßenhöhe angrenzend an die Mitte des jeweiligen Baugrundstückes

Dabei werden folgende Höhen festgelegt:

bergseits -

maximale Traufhöhe

: 6,50 m

talseits -

maximale Traufhöhe

: 4,50 m

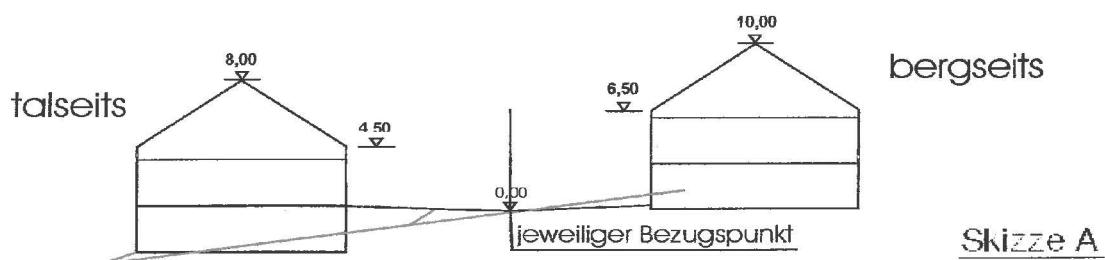
maximale Firsthöhe

: 10,00 m

maximale Firsthöhe

: 8,00 m

Zur Verdeutlichung der Höhenfestlegung der baulichen Anlagen wird auf Skizze A hingewiesen:



Skizze A

### **3.0 BAUWEISE / ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE / STELLUNG BAULICHER ANLAGEN**

(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB i.V. §§ 22 und 23 BauNVO)

**3.1** Für den gesamten Geltungsbereich wird die offene Bauweise festgesetzt, es sind sowohl Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

**3.2** Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plan durch Baugrenzen festgesetzt.

**3.3** Für die Stellung der baulichen Anlagen gilt:

Die Gebäude sind nur senkrecht oder parallel zur vorderen Baugrenze zulässig.

### **4.0 ZAHL DER WOHNUNGEN**

(§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)

Die Zahl der Wohnungen im Wohngebäude wird bei einem Einzelhaus auf max. 2 festgesetzt.

### **5.0 FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE**

(§ 12 Abs.1 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder den gekennzeichneten Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze zulässig.

### **6.0 NEBENANLAGEN**

(§ 14 Nr.1 BauNVO)

**6.1** Nebenanlagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

**6.2** In den nicht überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen zugelassen mit Ausnahme von

1. dem Bereich zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und den Hauptgebäuden (Vorgartenbereich)
2. im seitlichen Grenzabstand

Dies gilt nicht für den Bereich der Reitanlage.

### **7.0 MIT RECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN**

(§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil besonders gekennzeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht für die Einlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen zugunsten der Stadt Buchen belegt.

### **8.0 IMMISSIONSSCHUTZ**

Die Lärm- Immissionsgrundwerte

bei WA von 55 dBA /Tag) und 45 dBA (Nacht) und

bei MI von 60 dBA (Tag) und 50 dBA (Nacht)

dürfen nicht überschritten werden.

### **9.0 VERKEHRSFLÄCHEN**

(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Die Aufteilung der im Lageplan ausgewiesenen Verkehrsflächen sind bindend. Sie gliedern sich entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil in

- Fahrbahn
- Geh- und Fußwege
- öffentliche Parkplätze

Die in den Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85/95) vorgegebenen Sichtfelder sind unabhängig von sonstigen Festsetzungen bei baulichen Maßnahmen oder ähnlichem zwingend zu beachten.

**10.0 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG**

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind als gemischt genutzte Verkehrsflächen festgesetzt und dienen dem Anliegerverkehr.

**11.0 FELDWEGE**

Die Feldwege sind als beschränkt öffentlichen Wege im Sinne von § 3 Abs. 2 Nr. 4 StrG festgesetzt.

**12.0 ENTWÄSSERUNG**

Das Baugebiet wird im Trennsystem entwässert. Schmutzwasser muss an den dafür vorgesehenen Schmutzwasserkanal angeschlossen werden.

Anfallendes Oberflächenwasser ist zur Versickerung vorzusehen. Auf die Möglichkeit einer Regenwasserrückhaltung mit Nutzung wird besonders hingewiesen.

Der Oberflächenwasserabfluss ist durch ein getrenntes Leitungssystem möglich.

Drainagewasser von den Grundstücken muss an Ort und Stelle versickern.

**13.0 FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN**

(§ 9 Abs.1 Nr.22 BauGB)

Für einen Kinderspielplatz ist die entsprechende Fläche im Bebauungsplan ausgewiesen.

**14.0 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE**

(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Die öffentliche Grünflächen sind entsprechend ihrer Zweckbestimmung im Bebauungsplan als Kinderspielplatz sowie als Verkehrsgrün festgesetzt. Darüber hinaus ist eine öffentliche Grünfläche zugunsten einer künftigen Wasserführung sowie zur Regelung des Wasserabflusses ausgewiesen.

Innerhalb dieser Fläche soll die Ableitung von anfallendem Oberflächenwasser aus dem Einzugsgebiet des Außengebietes und des Baugebietes erfolgen.

**15.0 FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER**

(§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB)

Flächen für die Versickerung und natürliche Rückhaltung von Niederschlagswasser sind im Bebauungsplan ausgewiesen.

**16.0 FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, AUSGLEICHSFLÄCHEN**

(§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

Die im Bebauungsplan festgesetzten Einzelpflanzungen sind mit standortgerechten Laubbäumen (auch Obstbäume) auszuführen. Von den Standorten kann geringfügig abgewichen werden, wenn es aus technischen Gründen oder aufgrund notwendiger Grundstückszufahrten erforderlich ist.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächenpflanzungen sind auf die gesamte Länge mit standortgerechten Laubbäumen (auch Obstbäume) und Sträuchern naturgemäß auszuführen.

Bestehende Bäume innerhalb des Baugebietes sind, soweit es die Bebauung ermöglicht, zu erhalten und zu pflegen. Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächenbindungen für die Erhaltung von flächenhaften Strauchgruppen dient der Erhaltung der vorhandenen Sträucher. Beim Abgang von Bäumen sind neue Obstbäume (Hochstämme) zu pflanzen. Im übrigen gelten die Festsetzungen im Grünordnungsplan vom 14.04.1999.

**17.0 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG DER EINGRiffe IN NATUR UND LANDSCHAFT**

(§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

**17.1 Bodenschutz**

Werden bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieses Material von unbelastetem Aushub zu trennen und gemäß § 3 LBodSchAG und §§ 4 Abs.1, 10 und 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz zu verfahren.

Das Bürgermeisteramt und das Landratsamt, Fachdienst Umweltschutz, ist hierzu umgehend über Art und Ausmaß der Verunreinigung zu unterrichten.

Bei erheblichem Ausmaß sind die Arbeiten in diesem Bereich bis zur Klärung des weiteren Vorgehens vorläufig zu unterbrechen. Die erforderlichen Maßnahmen sind mit dem Landratsamt, Fachdienst Umwelt, abzustimmen.

In nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen.

Bei allen Baumaßnahmen ist humoser Oberboden und Unterboden getrennt auszubauen und gemäß § 4 Bundes-Bodenschutzgesetz und § 202 Baugesetzbuch schonend zu behandeln

(soweit die Böden keine umweltrelevanten Schadstoffe enthalten).

Wird der humose Oberboden zwischengelagert, sind hierzu Lager vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen, insbesondere die biologische Aktivität, gewährleisten (z.B. Miete: Schütt Höhe bei feinkörnigen Boden mit Pflanzenresten max. 1,50 m bei sandigem Boden mit wenig Pflanzenresten max. 2,50 m, Schutz vor Vernässung und Staunässe etc.)

**17.2** Oberflächenbefestigungen von Garagenzufahrten, Stellplätzen, Lagerplätzen (soweit nicht mit wassergefährdeten Stoffen umgegangen wird) und Grundstückszugängen sind mit wasser durchlässigen Belägen auszustatten. Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen.

**17.3 SCHUTZ DES WASSERHAUSHALTES, DES GRUNDWASSERS UND VON OBERFLÄCHENGEWÄSSERN**

Unlackierte metallische Dachdeckungen und Fassadenverkleidungen werden wegen der damit verbundenen Belastung des Wassers und des Bodens mit herausgelösten Schwermetallen nicht zugelassen.

**17.3.1** *Auf die Verwendung von Herbiziden, Auftauschen und Mineral-Düngern sollte im gesamten Plangebiet verzichtet werden. (Empfehlung!)*

**18.0 SCHUTZ VOR ARTEN UND LEBENSGEMEINSCHAFTEN, BIOTOPEN**

Zu erhaltende Bäume und Sträucher dürfen nicht beseitigt werden. Sie sind dauerhaft zu pflegen und bei natürlichem Abgang oder sonstigem Verlust in gleicher Art und Wuchsform zu ersetzen. Bei Bauarbeiten ist für ausreichend Schutz der zu erhaltenden Vegetation Sorge zu tragen.

Die DIN 18920 ist zu beachten. Bodenverdichtungen und Ablagerungen im Bereich der Kronentraufe von Bäumen ist zu vermeiden.

Die Straßenbeleuchtung ist zum Schutz nachtaktiver Tiere mit Natriumdampf-Hochdrucklampen auszustatten.

*Die Verwendung von privaten Außenbeleuchtungsanlagen sollte auf das notwendige Maß beschränkt werden. (Empfehlung!)*

**19.0 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUR KOMPENSATION DER EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT**

Die Kompensationsmaßnahmen gliedern sich in interne Maßnahmen, die auf den Baugrundstücken sowie im übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes umgesetzt werden und in externe Maßnahmen, die außerhalb zu realisieren sind.

In den Pflanzflächen entlang den Erschließungsstraßen sind (Keine Vorschläge) Laubbäume zu pflanzen. Die im Plan vorgegebenen Standorte können entsprechend Notwendigkeiten, die sich aus der Anlage von Zufahrten ergeben, verändert werden.

Die Artenauswahl sollte sich an der Artenliste (s. Anhang Grünordnungsplan) orientieren, wobei an den Standort 'Straße' angepasste Sorten empfohlen werden.

Buchen, den 5. Juli 2006

Für die Stadt Buchen:

  
Dr.-Ing. Hauck,  
Beigeordneter



Für die Planaufstellung:

  
Thor-Dipl.Ing. (FH),  
Stadt Buchen, Fachbereich Bauen

# Festsetzungen zum Bebauungsplan

## " XII - HÜHNERBERG "

### Gemarkung Buchen

#### II. Zeichnerische Festsetzungen mit Planzeichenerklärung

##### Rechtsgrundlagen:

- a) Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl S.2141)
- b) Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl S.127 ff)
- c) Landesbauordnung (LBO) vom 08.08.1995 (BGBl 1995 Nr.24 S.617)
- d) Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I S.58)

#### 1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)
<b>MI</b>	Mischgebiet	(§ 6 BauNVO)

#### 2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)

<b>0,4</b>	Grundflächenzahl	(§ 19 BauNVO)
<b>0,6</b>	Geschossflächenzahl	(§ 20 BauNVO)
<b>II</b>	Anzahl der zulässigen Vollgeschosse (Höchstgrenze)	(§ 20 BauNVO)

#### 3.0 BAUWEISE

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, i.V. §§ 22 BauNVO)

<b>O</b>	Offene Bauweise	(§ 22 Abs.2 BauNVO)
<b>ED</b>	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	(§ 22 Abs.2 BauNVO)

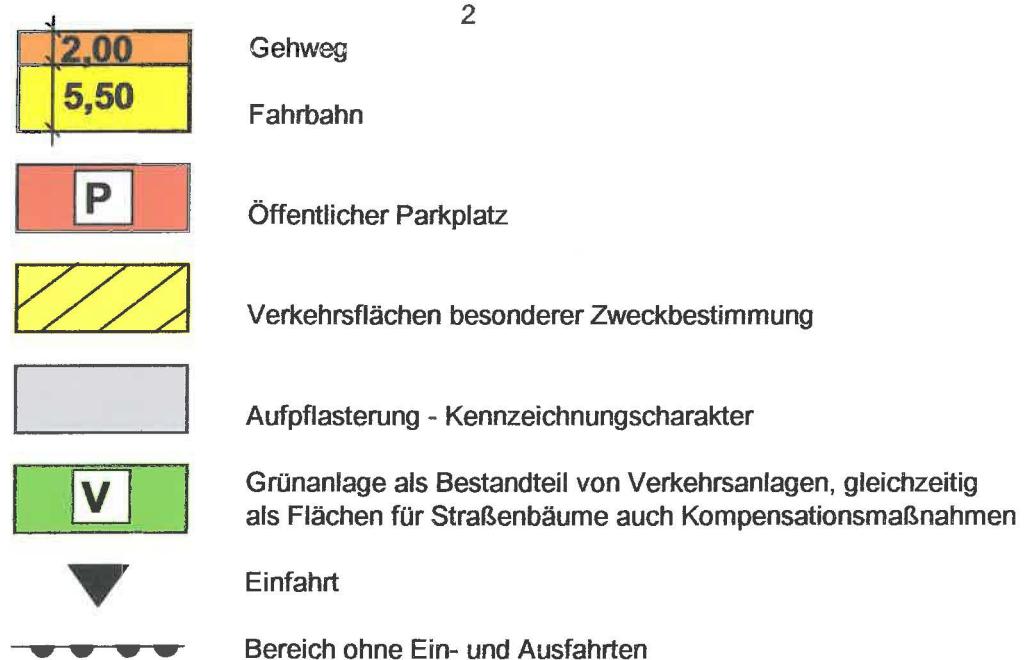
## 4.0 ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)



## 5.0 VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)



### Hinweis:

*Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 15 cm und einer Tiefe von 30 cm erforderlich (Hinterbeton von Randsteinen und Rabattenplatten). Die zur Herstellung des Straßenkörpers notwendigen Aufgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern gehen nicht in das Straßeneigentum über, sondern verbleiben zur ordnungsgemäßen Nutzung bei den angrenzenden Grundstücken. Gemäß § 12 Abs.5 Str.Ges. besteht keine Erwerbspflicht durch die Gemeinde.*

*Die Straßenbeleuchtungsfundamente, Masten und Schaltkästen werden ebenfalls in die Privatflächen unmittelbar hinter dem Gehweg versetzt. Diese sind zu dulden.*

## 6.0 GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)



Öffentliche Grünflächen

(§ 9 Abs.1 Nr. 15,22 und Abs.6 BauGB)



Zweckbestimmung:  
Spielplatz



Öffentliche Reitanlage

*Es dürfen im Jahr 2 Reitveranstaltungen (je max. 4 Tage) stattfinden. Die Zeiträume werden öffentlich bekannt gegeben.*

## 7.0 MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20,25 und Abs.6 BauGB)



Erhaltung von Bäumen

Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)  
siehe GOP - Erläuterungsbericht vom 14.04.1999



Straßenbaum / Pflanzgebot 1



Großkroniger Laubbaum / Pflanzgebot 2



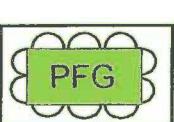
Klein- / Mittelgroßer Laubbaum / Pflanzgebot 3



Streu- / Wildobstbäume / Pflanzgebot 4



Feldgehölze / Pflanzgebot 5



Sträucher für private Grünflächen / Hausgruppen / Pflanzgebot 6



Laubbäume und Sträucher für private Grünflächen / Hausgärten / Pflanzgebot 7 - gilt für jedes Grundstück



Bindungen für die Erhaltung von flächenhaften Strauchgruppen Pflanzgebot 8



Bindungen für die Erhaltung der Waldtraufe / Pflanzgebot 9

## 8.0 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSSANLAGEN

(§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)

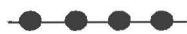


Elektrizität

## 9.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN / DARSTELLUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs.7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen



Entwässerungsmulde bzw. natürliche Rückhalte-, Versickerungsflächen

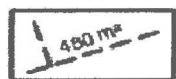


Besonders geschützte Biotope

## 10.0 DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSSCHARAKTER



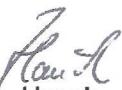
Grundstücksgrenze, Flst.Nr. (Altkataster)



Neue Grundstücksgrenze mit Bauplatzgröße in m<sup>2</sup>/Flst.Nr. bzw.Bauplatznr.

Buchen, den 5. Juli 2006

Für die Stadt Buchen:

  
Dr.-Ing. Hauck,  
Beigeordneter

Für die Planaufstellung:

  
Thor, Dipl.Ing. (FH),  
Stadt Buchen, Fachbereich Bauen

### **III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN** **(§ 9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO)**

#### **1.0 ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN** (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)

##### **1.1 GEBÄUDEPROPORTIONEN**

*Die Gebäudelänge sollte größer oder mindestens gleich groß sein wie die Giebelseite.  
(Empfehlung!)*

*Bei der Doppelhaushälfte kann von dieser Regelung abgewichen werden, wenn beide Doppelhaushälften gleichzeitig gebaut werden.*

#### **2.0 FASSADENGESTALTUNG**

Verkleidungen mit glatten, polierten oder glänzenden Materialien sind unzulässig (Keramik, Kunststoff, Asbestzement o.ä.). Glasvorbauten an Gebäuden oder Terrassen (Wintergärten) sind zulässig.

#### **3.0 DACHGESTALTUNG**

##### **3.1 DACHFORM UND DACHNEIGUNG**

Für den Geltungsbereich sind nur geneigte Dächer zugelassen.

Die zulässige Dachneigung beträgt 28° bis 45°.

Garagen, überdachte Stellplätze, Nebengebäude und Gebäudeteile sind mit geneigten Dächern zu versehen, die Dachneigung muss mindestens 20° betragen.

Begrünte Dächer sind von der allgemein festgesetzten Dachneigung ausgenommen.

Bei Solardächern bzw. Solarhäusern sind auch andere Formen zulässig in Abstimmung mit der Stadt Buchen, Fachbereich Bauen und Stadtentwicklung.

##### **3.2 DACHAUFBAUTEN UND DACHEINSCHNITTE**

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind auf max. 50 % der Dachlänge ohne Teilung, und bis zu 2/3 der Dachlänge mit Teilung zulässig. Auf einer Dachseite dürfen Dachaufbauten und Dacheinschnitte nicht gleichzeitig angeordnet sein.

Dabei ist ein Mindestabstand von 1,50 m vom Ortgang einzuhalten.

##### **3.3 DACHDECKUNG**

Grundsätzlich zulässig sind Sonnenkollektoren und begrünte Dächer.

#### **4.0 GARAGEN UND NEBENANLAGEN**

Garagen in Verbindung mit Wohngebäuden sind in Dachform, Dachneigung und Firstrichtung dem Hauptgebäude anzugeleichen. Garagen und Nebengebäude sind in Material, Farbe und Gestaltung dem Hauptgebäude anzupassen.

#### **5.0 ANTENNENANLAGEN**

(§ 74 Abs.1 Nr.4 LBO)

Parabolantennen müssen, sofern sie am Dach angebracht sind, farblich an die Dachfarbe angeglichen werden. Der Antennendurchmesser darf 90 cm nicht überschreiten, im übrigen ist nur 1 Antennenanlage pro Wohngebäude zulässig.

## 6.0 GESTALTUNG DER AUSSENANLAGEN

(§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)

Auffüllungen und Abgrabungen auf den Grundstücken sind so durchzuführen, dass sie sich in die natürlichen Gegebenheiten der Landschaft einfügen. Die Gebäudeverhältnisse auf den Nachbargrundstücken sind zu berücksichtigen. Es dürfen zum Nachbargrundstück keine Böschungen von mehr als 30° Neigung entstehen. Auffüllungen und Abgrabungen von mehr als 1,50 m sind unzulässig. Böschungen, die durch die Anlage von Straßen, öffentliche Wegen und Plätzen entstehen, sind von dieser Regelung ausgenommen.

Vorgärten dürfen nicht als Lager- oder Arbeitsflächen genutzt werden. Soweit nicht überbaubare Grundstücksflächen nicht als Zuwegung oder Stellplätze benötigt werden, sind sie als Nutz- oder Ziergärten, oder als Biotope unter Verwendung heimischer Pflanzen, anzulegen. Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzung sind Zuwegungen unzulässig.

## 7.0 EINFRIEDIGUNGEN

(§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)

Entlang der Straßen und öffentlichen Wege sollen offene Vorgärten geschaffen werden. Die Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen deshalb 1,00 m Höhe nicht überschreiten. Gegenüber sonstigen Flächen dürfen höhere Einfriedigungen nur in offener Form oder als Hecken bis zu einer max. Höhe von 2,00 m angelegt werden. Die Errichtung von Stacheldrahtzäunen ist unzulässig.

*Hinweis: Bei Einzäunungen und Anpflanzungen ist der nach dem Nachbarrecht von Baden - Württemberg erforderliche Abstand einzuhalten.*

## 8.0 WERBEANLAGEN

(§ 74 Abs.1 Nr.2 LBO)

Im gesamten Geltungsbereich sind je Wohngebäude nur 1 Werbeanlage und diese nur bis zu einer Fläche von 1,00 m<sup>2</sup> zulässig.

Werbeanlagen ab 0,5 m<sup>2</sup> sind gemäß LBO genehmigungspflichtig.

Werbeanlagen mit wechselndem Licht und bewegtem Licht sind nicht zulässig.

Buchen, den 5. Juli 2006

Für die Stadt Buchen:

  
Dr.-Ing. Hauck,  
Beigeordneter



Für die Planaufstellung:

  
Thor, Dipl.Ing. (FH),  
Stadt Buchen, Fachbereich Bauen