

ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)

2.1 **0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl
2.2 **0,7** maximal zulässige Geschossflächenzahl
2.3 **II** maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse
2.4 **TH_{max}=6,5m** maximale Traufhöhe (siehe textliche Festsetzungen)
2.5 **FH_{max}=10,0m** maximale Firsthöhe (siehe textliche Festsetzungen)
2.6 **EFH 15,0m** EFH in m ü.NN (siehe textliche Festsetzungen)

2.7 --- Abgrenzung unterschiedlicher EFH

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)

3.1 **△** offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

3.2 **---** Baugrenze

3.3 **St** Flächen für Stellplätze

3.4 **GarCpSt** Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze

4. VERKEHRSFÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

4.1 **---** Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)

--- Fahrbahn

--- Verkehrsgrün

--- Wirtschaftsweg

4.2 **---** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

5.1 **---** Öffentliche Grünfläche: Flutmulde

5.2 **---** Private Grünfläche: Gartenland

6. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) 16 BauGB)

6.1 **---** Fläche für Flutmulde

7. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)

7.1 **---** Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Sträuchern (siehe textl. Festsetzungen)

8. FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 (5) 2 BauGB)

8.1 **---** Flächen für Sportanlagen - Zweckbestimmung: Tennisplatz (siehe textl. Festsetzungen)

9. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 (6) BauGB)

9.1 **HQ₁₀₀** Flächenausbreitung bei 100-jährlichem Hochwasser (HQ₁₀₀)

9.2 **HQ_{extrem}** Flächenausbreitung bei Extrem-Hochwasser (HQ_{extrem})

10. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

10.1 **---** Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

11. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

11.1 **---** geplante Neuparzellierung (unverbindlich)

11.2 **---** Höhenlinien in 0,5 m-Schritten

11.3 **---** Grenzen der Geltungsbereiche bestehender Bebauungspläne

11.4 **---** bestehende Grenzen und Grenzpunkte

11.5 **---** bestehende Gebäude

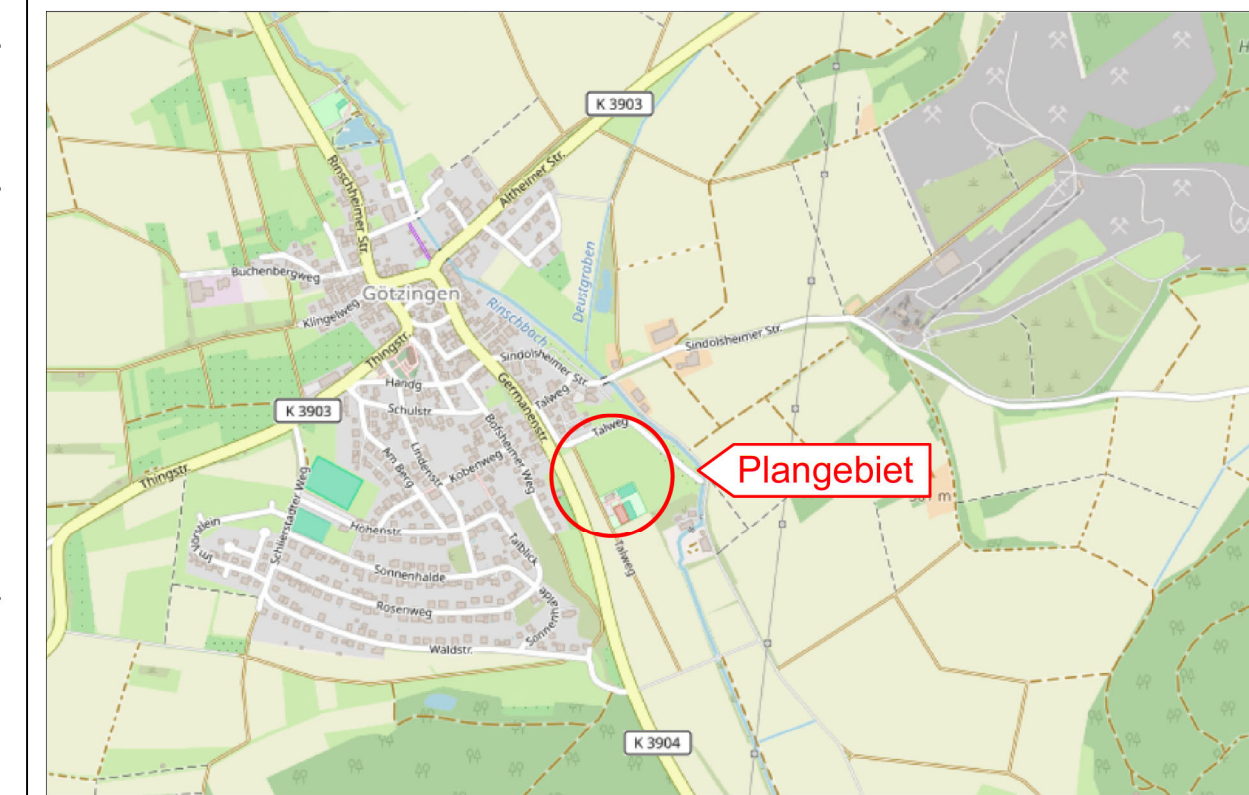
11.6 **---** Mittel- und Niederspannungsfreileitungen mit Masten

11.7 **---** Wasserleitung der Stadtwerke Buchen


11.8 **---** Abwasserkanal der Stadt Buchen

11.9 **---** Fußschema der Nutzungsskizzen:

ÜBERSICHTSPLAN (Grundlage OpenStreetMap, unmaßstäblich)



Unmaßstäblich, © OpenStreetMap Contributors, online unter <https://www.openstreetmap.de/karte/>

KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTBAU					
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak		Dipl.-Ing. Jürgen Glaser			
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein		Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner		Partnerschaftsgesellschaft mbH	
Eisenbahnstraße 26, 74121 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • info@ik-mosbach.de • www.ik-mosbach.de					
	Datum	Zeichen	Gefertigt	Anlage	Zu
bearbeitet	05.11.2025	Lan	_____	Projekt Nr.	4094
gezeichnet	05.11.2025	Lan			

Stadt: Buchen
Stadteil: Götzingen
Projekt: Bebauungsplan
Ober und Unter der Pfarrwiese - 2. Änd.
Planstand: Vorentwurf
Maßstab: 1 : 500

Die Stadt:
Buchen, den
Der Bürgermeister

