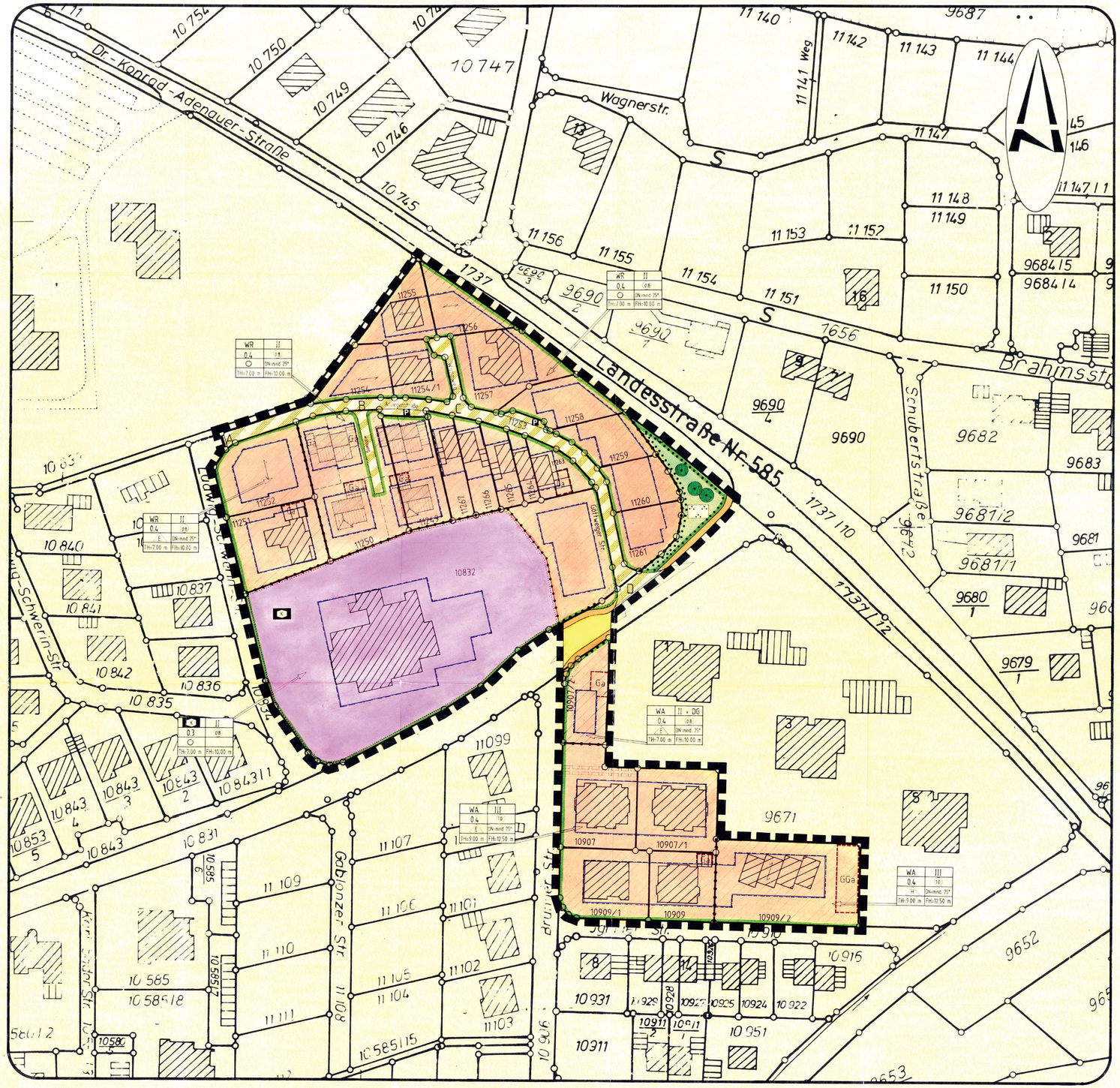

Planungsrechtliche Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit Planzeichenver - ordnung

RECHTSGRUNDLAGEN

a) Planzeichenerläuterung vom 30. Juli 1981 (PlanzVO)
b) Baugesetzbuch vom 8. Dezember 1986 (BauGB)
c) Baunutzungsverordnung i.d.F. v. 15. September 1977 (BauNVO)
d) Landesbauordnung von Baden-Württemberg v. 28. November 1983 (LBO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

11 WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

111 Abs. 1 u. 4 werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

12 WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

121 Von den allgemein zulässigen Nutzungen nach § Abs.2 BauNVO wird die Nr. 3 für nicht zulässig erklärt (§ 1 Abs.5 BauNVO)

122 Von den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § Abs.3 BauNVO werden die Nr. 4 und 5 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs.6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

21 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)

211 II, III — II oder 3 Vollgeschosse als Mindestmaß

212 II + DG — 2 Vollgeschosse zwingend. Ausbau eines Dachgeschosses zum Vollgeschoß werden als zulässig erklärt

22 0,4 0,3 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

221 (0,8) (1,0) — Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

24 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs.1 BauNVO)

241 Als Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen wird das natürliche Gelände an der Gebäudemitte angenommen, wo der natürliche Geländeverlauf gestreckt verläuft.

242 TH — Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut)

243 Die Traufhöhe wird auf max. 7,00 m bzw. 9,00 m über Ziffer 2.4.1 festgesetzt

244 FH — Firsthöhe

245 Die Firsthöhe wird auf max. 10,00 m bzw. 12,50 m über Ziffer 2.4.1 festgesetzt

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § § 22-23 BauNVO)

31 O — Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

311 △ — Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig

312 △ — Offene Bauweise nur Hausgruppen zulässig

32 — Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

321 — Baugrenze

33 — Stellung baulicher Anlagen

331 Soweit keine zwingenden Gebäudestellungen festgesetzt sind, sind die Gebäude nur parallel zu den vorderen Baugrenzen

332 — Firstrichtung zwingend

34 — Umgrenzung für Flächen für Garagen

342 Ga — Garagen

343 GGa — Gemeinschaftsgaragen

343 — Garagen sind außerhalb der überbaubaren Flächen nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig

35 — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Baugebiete)

4. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

41 — Flächen für den Gemeinbedarf

42 — Einrichtungen und Anlagen

421 K — Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen. K = Kindergarten

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

51 — Straßenverkehrsfläche

511 — Gehweg

512 — Straßenbegrenzungslinie

52 — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

521 — Wohnweg

522 — Anliegerstraße

523 P — Öffentliche Parkfläche

524 — Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

61 — Öffentliche Grünfläche

611 — Parkanlage

7. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr.25 und Abs.6 BauGB)

71 — Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern. (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b und Abs.6 BauGB)

711 — Bäume

8. Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)

81 — Schutzfläche (nach den Empfehlungen für die Anlage von Frischwasserleitungen-EAE)

811 — Die freigegebenen Schutzflächen sind von jeder Schbeeinrichtung, freizuhalten. Sträucher und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Oberkante der angrenzenden Fahrbahn gemessen nicht überschreiten.

9. Sonstige Planzeichen

91 — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BBauG)

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

101 — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Örtliche Bauvorschriften (§ 73 Landesbauordnung-LBO)

11. Gestaltung baulicher Anlagen

11.1 Maßnahmen an Gebäuden aller Art sind in Bezug auf Gestaltung, Konstruktion, Werkstoffwahl und Farbe an die bereits vorhandene Bebauung anzupassen.

11.2 Aus Wetterschutz ist hinsichtlich der Stellung der Gebäude (parallelen und zu den Straßen und Wegen), der Größe der Gebäude, der Einheitlichkeit der Dachdachdeckung, der Fassadengestaltung und der angewendeten Außenbaulichen Gestaltung, insbesondere Farbe und Material, darauf zu achten, daß ein übergreifendes einheitliches Zusammenhang mit den Gebäudebestand entsteht.

12. Äußere Gestaltung der Gebäude

12.1 Die Gebäude sind nur in gedeckten Farbtönen (zulässig Grün- oder Rotton-Farben)

12.2 Nebengebäude sind nur in handwerksgerechter Ausführung zulässig

13. Dachformen, Dachneigungen

13.1 DN Dachneigung

13.1 Es werden nur geneigte Dächer zugelassen. Die Dachneigung muß mind. 25° betragen

13.2 Doppelhäuser und Hausgruppen sind mit einheitlicher Dachneigung auszuführen

14. Dachgestaltung

14.1 Für Dachdeckung dürfen nur kleinteilige Dachdeckungsmaterialien verwendet werden

15. Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Dachfenster

15.1 Es sind nur Einzelaufbauten zulässig

16. Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen

16.1 Vorgartenflächen dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden, sondern sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten

17. Einfriedungen

17.1 Einfriedungen dürfen entlang von Verkehrsflächen eine Höhe von 1,00 m über Straßenhöhe nicht überschreiten. Die Einschränkung im Bereich der Sichtflächen nach Ziffer 9.1.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen ist zu beachten.

Ausfertigung — Anlage Nr.

STADT BUCHEN

BUCHEN

BEBAUUNGSPLAN

"IVb-NAHHOLZ-Teil 3"

Maßstab = 1 : 500 — 1. Ausfertigung

Buchen, den 07.05.1990

Der Planer
Stadtbauamt (Thor)
gezeichnet: Noe/Grandsch 10/89

Der Bürgermeister
Stadtverwaltung
2. Beigeordneter