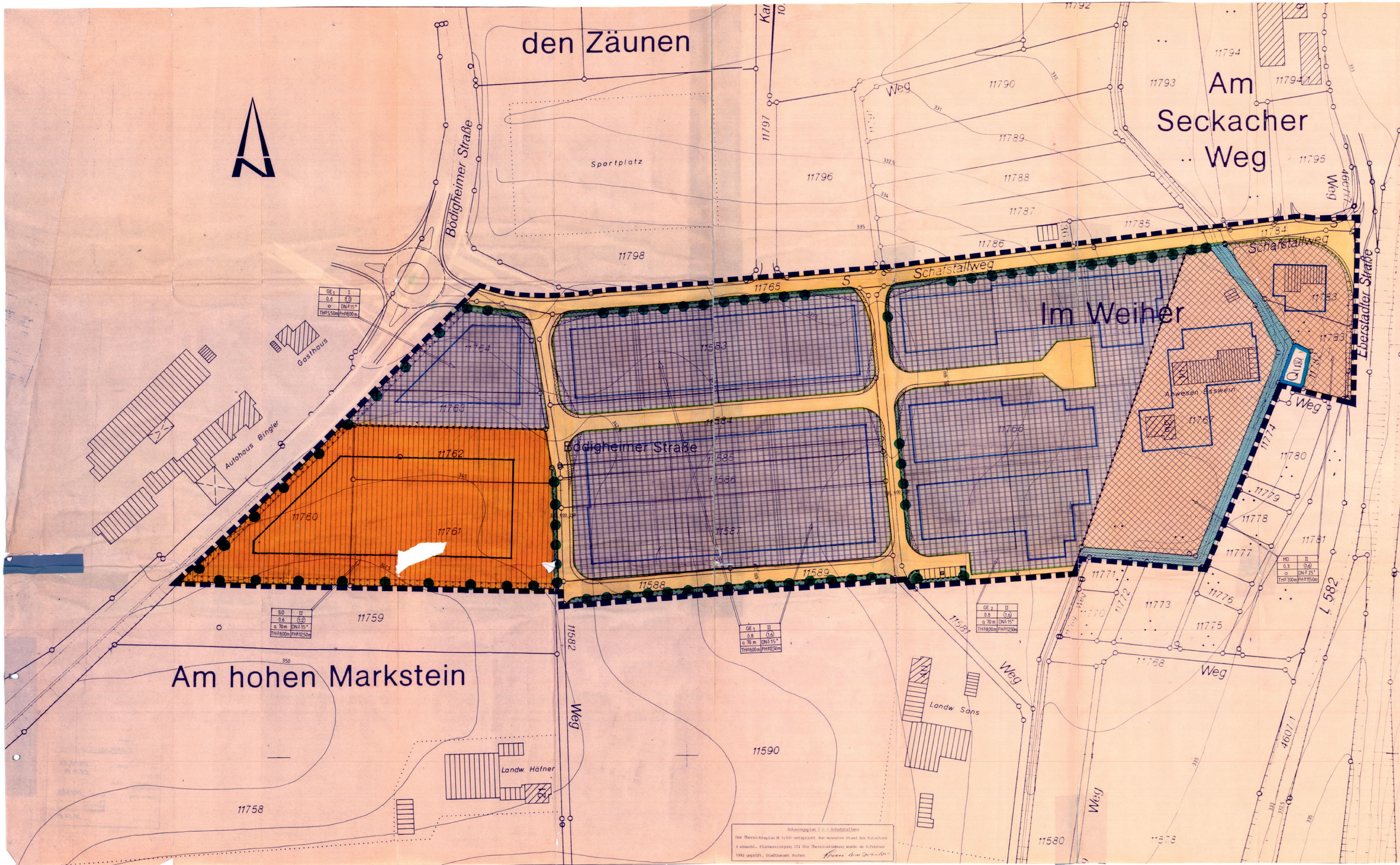




PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESTZRECHT (BAUGESTZ UND 300 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO))

Beachtungsgrundlagen:
a) Baugesetzbuch vom 09.12.86 (BGBl. I S. 2253)
b) Baunutzungsverordnung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 1272)
c) Landesbauordnung vom 18.12.90
d) Flächennutzungsverordnung

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauVO)
1.1 GE Gewerbegebiet (§ 8 BauVO)
1.1.1 Von Abs. 2 werden die Nr. 1 und 4 nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 11, Abs. 4 Nr. 1)
1.1.2 Von Abs. 3 wird die Nr. 1 für eigenen zulässig
1.1.3 Das Gewerbegebiet wird nach dem in Gebiet zulässigen Gewerbe (§ 11, Abs. 4 Nr. 1 BauVO)
1.1.3.1 Im Gewerbegebiet 1 und der zulässigen Kleingewerbe-Schulungsgebiete aus Anlagen - Betriebsstätten gegenüber der Öffentlichkeit der DB 8000
1.1.3.2 Im Gewerbegebiet 2 wird der zulässige Flächenbezogene Schulungsgebiete auf 800 (A) an Tage u. 400 (A) in der Nacht festgesetzt
1.1.3.3 In Falle der Unterbringung oder Veränderung von landwirtschaftlichen Maschinen oder landwirtschaftlichen Anlagen auf Grundstücken durch ein landwirtschaftliches Grundstück der BauVO zu errichten, dürfen sich aus den festgestellten Flächenbezogenen ergebenden Ertragsgrenzwerte ergeben und
1.2 MD Dorfgebiet (§ 5 BauVO)
1.2.1 Von Abs. 2 werden die Nr. 2, 4, 5, 6, 7, 8 u. 9 für nicht zulässig erklärt (§ 11, Abs. 2 BauVO)
1.2.2 Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 5 Abs. 3 BauVO werden nach Artikel 1 des BVerfG (§ 11, Abs. 4 u. 5 BauVO)
1.3 SO Sondergebiet für besondere Zwecke der Gemeinde (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauVO)
1.3.1 Zulässig sind - Versammlungsstätten (Dort u.a.)
- Betriebe der Gewerbe- und Industrie-
- Anlagen für Aufstiegs- und Berufsbildung
- Sonstige Anlagen etc.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauVO)
2.1 I, II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze ist 19 BauVO
2.2 03,06;0,8 Grundflächenzahl (§ 19 BauVO)
2.3 00,13,12,14 Geschossflächenzahl (§ 20 BauVO)
2.4 FH Freizeithaus
2.5 TH Traufhöhe
2.6 Im Bereich außerhalb der Bauflächen ergeben sich aus den Festsetzungen im Schnittplan
2.7 Als Beispielpunkt der Höhenfestsetzung wird die natürliche Gelände an den Gebäuden angedeutet, an der tiefsten, der höchsten, gemessen, festgesetzt (§ 9, Abs. 1 BauVO)

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SOWIE DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauVO)
3.1 0 offene Bauweise (§ 22 BauVO)
3.2 a 70m überhöhte Bauweise die von der offenen Bauweise 70 m zugelassen werden (§ 22, Abs. 4 BauVO)
3.3 Baugrenze (§ 23 BauVO)
3.4 Gebäude sind nur senkrecht oder parallel der vorderen Baugrenze zulässig
3.5 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

4. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG (§ 9, Abs. 1, Nr. 10 BauVO)
4.1 Sichtwinkelflächen
4.2 Die festgesetzten Sichtwinkelflächen sind von jeglicher Sicht- beeinträchtigung in einer Höhe von 2,70 m ab freizeithausfreie freizulassen.

5. VERKEHRSPFLÄCHEN (§ 9, Abs. 1, Nr. 11 BauVO)
5.1 Straßenverkehrsflächen
5.1.1 Fahrbahn
5.1.2 Gehweg
5.1.3 Straßenbegrenzungslinie (§ 19, Abs. 3 BauVO)
5.2 Öffentliche Parkfläche
5.3 Wegfläche
5.4 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9, Abs. 1, Nr. 15 BauVO)
6.1 Öffentliche Grünfläche

7. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN (§ 9, Abs. 1, Nr. 25 BauVO)
7.1 Übergrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
7.2 Standorte für Bäume
7.3 Es werden nur Laubbäume zugelassen
7.4 An nicht überhöhten Grundstücken ist pro 100 m² auf 4 m² Bäume zu pflanzen und zu erhalten
7.5 Die Befestigung der standortbedingten Laubbäume ist gemäß der Flächennutzungsverordnung

8. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERNUTZWIRTSCHAFT (§ 9, Abs. 1, Nr. 16 BauVO)
8.1 Wasserflächen
8.2 Übergrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
8.3 Gebiet für Grund- u. Quellwassererzeugung

9. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTTMAßEN, SOWIE DIE KUNSTSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS, ESPODERLICHE SIND (§ 9, Abs. 1, Nr. 26 BauVO)
9.1 Aufschüttung

10. RÄUMLICHER GÜLTIGKEITSBEREICH (§ 9, Abs. 7 BauVO)
10.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

ÖFFENTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 73 LBO)
10.1.1 AUSSEHENS GESTALTUNG DER GEBÄUDE (§ 73, Abs. 1, Nr. 1 LBO)
10.1.2 Die Verwendung leuchtender und reflektierender Farben und Materialien an Gebäuden und Anlagen ist nicht zulässig
Ausgenommen ist der Einsatz von Sonnenkollektoren.
10.1.3 Dachform, Dachneigung und Dachgestaltung (§ 73, Abs. 1, Nr. 1 LBO)
10.1.4 DN Dachneigung
10.1.5 Es werden nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 15/20° zugelassen.
10.1.6 Garagen und überdachte Stellplätze werden davon ausgenommen.
10.1.7 Als Dachdeckungsmaterial ist nur kleinteiliges Material zulässig.
10.2 LEITUNGEN ALS ÜBERBÜNDISCHE LEITUNGEN
10.2.1 Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig
10.3 GESTALTUNG DER UNTERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
10.3.1 Vergartungsflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht als Grundstückszufahrten oder ähnliches zugelassen sind. Eine Verengung der Bodenoberfläche ist zulässig.
10.4 EINFRIEDRUNGEN
10.4.1 Einfriedungen gegenüber landwirtschaftlichen Grundstücken sind nicht zulässig
10.5 PARKPLATZBESTIMMUNGEN
10.5.1 Stellplätze für Kraftfahrzeuge sollten mit wasserdurchlässigen Belag wie z.B. Rasengitterstein, Rasengitterstein mit großen Pugen, Feinschotter usw. ausgeführt werden.

Ausfertigung Anlage Nr. 2

STADT BUCHEN

BEBAUUNGSPLAN

"Ic-Schafstallweg"

Maßstab = 1 : 500

Buchen, den 5.12.1994

Der Planer:
Der Bürgermeister: