

Städtebauliches Konzept "MARIENHÖHE"

Waldabstand ist zu prüfen.

Für 1. BA: Ableitung Außengebietswasser.
Später zur RW-Ableitung des 2. BA.

Übergabestation
Gas (Gastanks)

Ausgleich

verdichtetes
Familienwohnen:
Kettenhaus

3. BA

4. BA

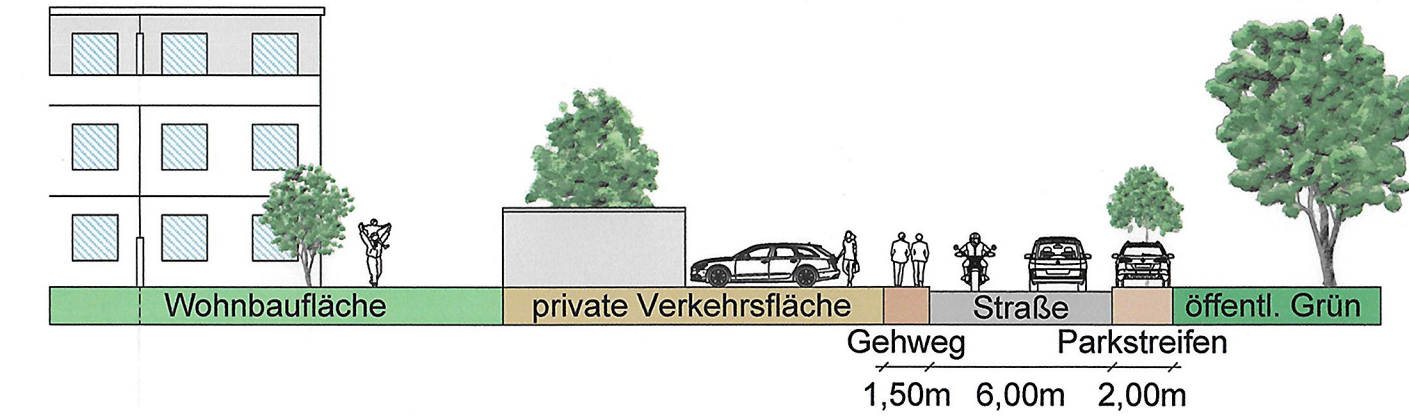
2. BA

Spielplatz
mit Wasser-
elementen
RRB 2
ca. 1.010 m²

5. BA

verdichtetes
Familienwohnen:
Reihenhaus

Systemskizze Straßenraum (unmaßstäblich):



Biotop und
flächenhaftes
Naturdenkmal
"Amorbacher Hohl"

BA 5/1

Wohnen

landwirtschaftliche Fläche

RW-Ableitung
über Feldlage
zum Hainsterbach

Ausbau
Gehweg

Spielplatz

Zeichenerklärung

- Wohnbaufläche
- Gemeinbedarfsfläche
- landwirtschaftliche Fläche / Wirtschaftsweg
- private Verkehrsfläche
- Straße / Fahrbahn
- Geh-/Fußweg, verkehrsberuhigter Bereich
- Parkplatzfläche
- Verkehrsgrün
- Versorgungsfläche (TS=Trafostation)
- private Grünfläche
- öffentliche Grünfläche
- öffentliche Grünfläche zur Naherholung und Ausgleich
- Biotop (nach §30 BNatSchG)
- Waldrand
- Baum / Strauch
- Bebauung Bsp. Einzelhaus mit Garage
- Bebauung Bsp. Geschosswohnungsbau mit Dachbegrünung und Tiefgarage
- bestehende Bebauung
- Entwässerungsgraben
- Regenwasserkanal

Flächenbilanz Gesamtkonzept

Gesamtfläche:	356.874 m²	
Wohnbaufläche (neu):	191.107 m²	53,6 %
Wohnbaufläche (Bestand):	11.573 m²	3,2 %
Gemeinbedarfsfläche:	2.140 m²	0,6 %
Verkehrsfläche:	47.611 m²	13,4 %
davon		
Straßenfläche (inkl. Gehwege):	37.063 m²	10,4 %
Fußwege:	5.679 m²	1,7 %
Parkierung:	2.517 m²	0,9 %
Verkehrsgrün:	2.352 m²	0,7 %
Öffentliche Grünfläche:	83.947 m²	23,5 %
Private Grünfläche:	1.446 m²	0,4 %
Landwirtschaftliche Fläche:	16.805 m²	4,7 %
bestehender Wirtschaftsweg:	2.020 m²	0,6 %
Versorgungsflächen:	225 m²	0,1 %

KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTEBAU
Dipl.-Ing. Rüdiger Lysak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
Dipl.-Ing. Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein
Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner
Eisenbergstraße 26, 74109 Künzelsau • Fon: 07143 9090-0 • Fax: 07143 9090-44 • info@rsl-ingenieur.de • www.rsl-ingenieur.de



Datum:	Zeichen:	Gelbgrün:	Anlage:
28.04.2021	1.01		3
gezeichnet:	28.04.2021	1.01	Projekt Nr.: 3100

Stadt: Buchen
Gemarkung: Buchen
Projekt: BEBAUUNGSPLAN
Xa - Marienhöhe I
Plan: Städtebauliches Konzept
Maßstab: 1 : 1000 i.O.

