



WA	III
0,4	0,8
TH=10,00m/FH=14,00m	
E	DN 0°-45°

WA	II
0,4	0,6
TH=4,50m bzw. 6,50m FH=8,00m bzw. 10,00m	
o ED	DN 25°-45°

WA	II
0,4	0,6
TH=4,50m bzw. 6,50m FH=8,00m bzw. 10,00m	
o ED	DN 25°-45°

ZEICHENERKLÄRUNG:

- 1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

WA

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16-21 a BauNVO)

0,4

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

0,6

Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

II bzw. III

Anzahl der zulässigen Vollgeschosse (Höchstgrenze) (§ 20 BauNVO)
- 3.0 BAUWEISE (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, i.V. §§ 22 BauNVO)

o

Offene Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO)

ED

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)

o E

Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)
- 4.0 ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Flächen für Garagen und Stellplätze (Garagenbegrenzungslinie)
- 5.0 DACHGESTALTUNG

5.1 DN 0° bis 42°

Spielraum für die Dachgestaltung mit Angabe der Gradzahl, z.B. 0° bis 42° oder 25° bis 45°
- 6.0 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Gehweg bzw. Fußweg

Fahrbahn

P

Öffentlicher Parkplatz

V

Grünanlage als Bestandteil von Verkehrsanlagen, gleichzeitig als Flächen für Straßenbäume auch Kompensationsmaßnahmen

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.
- 7.0 GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr. 15,22 und Abs.6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen / Zweckbestimmung: Parkanlage
- 8.0 BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)

anzupflanzender Einzelbaum
- 9.0 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG (§ 9 Abs.7 BauGB)

Grenze des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

ursprüngliche Grenze des Geltungsbereiches der Bebauungsplandes
- 10.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN / NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Entwässerungsräume (Hühnergründlein) bzw. natürliche Rückhalte-, Versickerungsfläche mit 5,00m breitem Gewässersandstreifen

Hochwasserschutz
- 11.0 DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

Grundstücksgrenze, Flst.Nr. (Altkataster)


geplante Neuparzellierung (unverbindlich)

Gemäß § 126 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) hat der Eigentümer das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörpern und des Zubehörs auf seinem Grundstück zu dulden. Auf die nach dem Nachbarrechtsgesetz einzuhaltenden Abstände insbesondere zu landwirtschaftlichen Nutzflächen wird besonders hingewiesen.

bestehende Gebäude

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
max. Traufhöhe	max. Fichtöhe
Bauweise	Dachneigung

Rechtsgrundlagen:
a) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 23.07.2017
b) Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. Nr.7, S.358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.02.2017 (GBl. S. 59) m.W.v. 11.03.2017
c) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m.W.v. 13.05.2017
d) Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S.56), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)



Stadt Buchen
Kernstadt
Hühnerberg

ANLAGE: 1
MAßSTAB: 1:500
- 1. Bebauungsplan Nr. 1 a 2 g -
Für die Stadt Buchen
Gepl. (Pfl.)
H.Nr. 1
Karte: Dm 100 (FH)
Technischer Zeichner
Buchen, den 14.02.2018

