ZEICHENERKLÄRUNG

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

1.1 WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

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

2.1 z.B. 0,4 — maximal zulässige Grundflächenzahl

2.2 z.B. (0,6) — maximal zulässige Geschossflächenzahl

2.3 z.B. II — maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse

2.4 z.B. TH max =7,0 m — maximale Traufhöhe

2.5 z.B. FH max =12,0 m — maximale Firsthöhe

2.6 z.B. 0,4 (0,6) II TH max =7m FH max =12m ED — Bezugsebene in m ü. NN (siehe textliche Festsetzungen)

2.7 — Abgrenzung der festgesetzten Bezugsebenen = Parzellierungsvorschlag

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

3.1 O — offene Bauweise

3.2 A — offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

3.3 ED — offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.4 AD — offene Bauweise, nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

3.5 — Baugrenze

3.6 — Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise

4. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 (1) 10 BauGB)

4.1 — Waldabstand (§ 4 Abs. 3 LBO)

5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

5.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
- Fahrbahn
- Öffentliche Parkfläche
- Grünstreifen (Symboleintrag bei großen Flächen)
- Gehweg/Rad- und Radweg

5.2 Wirtschaftsweg

5.3 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5.4 Ein- und Ausfahrtbereich

6. VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 (1) 12 BauGB)

6.1 geplante Umspannstation

6.2 geplanter Löschwasserbehälter

7. FLÄCHE FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG (§ 9 (1) 14 BauGB)

7.1 geplanter Sammelstandort für Abfallbehälter

8. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN(§ 9 (1) 15 BauGB)

8.1 Öffentliche Grünfläche: Ausgleich + Naherholung

8.2 Öffentliche Grünfläche: Spielplatz

8.3 PG — Private Grünfläche

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

9.1 geplantes Regenrückhaltebecken

9.2 geplanter Entwässerungsgraben

9.3 geplante Verdohlung oder RW-Kanal

9.4 abzubauender bestehender RW-Kanal

10. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (§ 9 (1) 18 BauGB)

10.1 landwirtschaftliche Fläche

11. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)

11.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

11.2 z.B. A — Ausgleichsmaßnahme (siehe textliche Festsetzungen)

12. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 21 BauGB)

12.1 LR RW/SW — Leitungsrecht zugunsten der Stadt Buchen zur Regenwasserableitung

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

13.1 anzupflanzender Einzelbaum

13.2 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

13.3 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

14. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

14.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

15. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

15.1 geplante Neuparzellierung (unverbindlich)

15.2 bestehende Gebäude

15.3 bestehende Flurstückgrenzen mit Grenzpunkten

15.4 Höhenlinien in 0,5 m-Schritten

15.5 gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 33 NatSchG (nachrichtlich)

15.6 Naturdenkmal "Amorbacher Hohl" gemäß § 30 NatSchG (nachrichtlich)

15.7 35 dB(A) — Bahnlärm "Madonnenlandbahn" Isophone der Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete - tags 55dB(A) und nachts 45dB(A)

15.8 Bahnstrecke Nr. 4124 Seckach – Miltenberg "Madonnenlandbahn"

15.9 geplante Böschungen

15.10 RHB — geplante Bushaltestelle

15.11 geplante Lebensräume für Zauneidechsen (s. Ausgleichsmaßnahmen <1>, <2> und <7>)

15.12 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
maximale Traufhöhe (TH) maximale Firsthöhe (FH)	Bauweise
max. zulässige Zahl der Wohneinheiten	
Staffelgeschoss zulässig	

Ausfertigung:

Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 10.05.2021 überein.

Buchen, den ..... Der Bürgermeister

(Siegel) .....

KOMMUNALPLANUNG · TIEFBAU · STÄDTEBAU
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak
Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leibein
Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • info@ifk-mosbach.de • www.ifk-mosbach.de

	Datum	Zeichen
bearbeitet	28.04.2021	Len
gezeichnet	28.04.2021	Len / Jeu

Gefertigt:

Anlage: 2a

Projekt Nr.: 3186

Stadt: Buchen

Gemarkung: Buchen

Projekt: BEBAUUNGSPLAN

Xa - Marienhöhe I

Planstand: Satzung

Maßstab: 1 : 1000 i.O.

Die Stadt

Buchen, den 19.07.2021

Der Bürgermeister