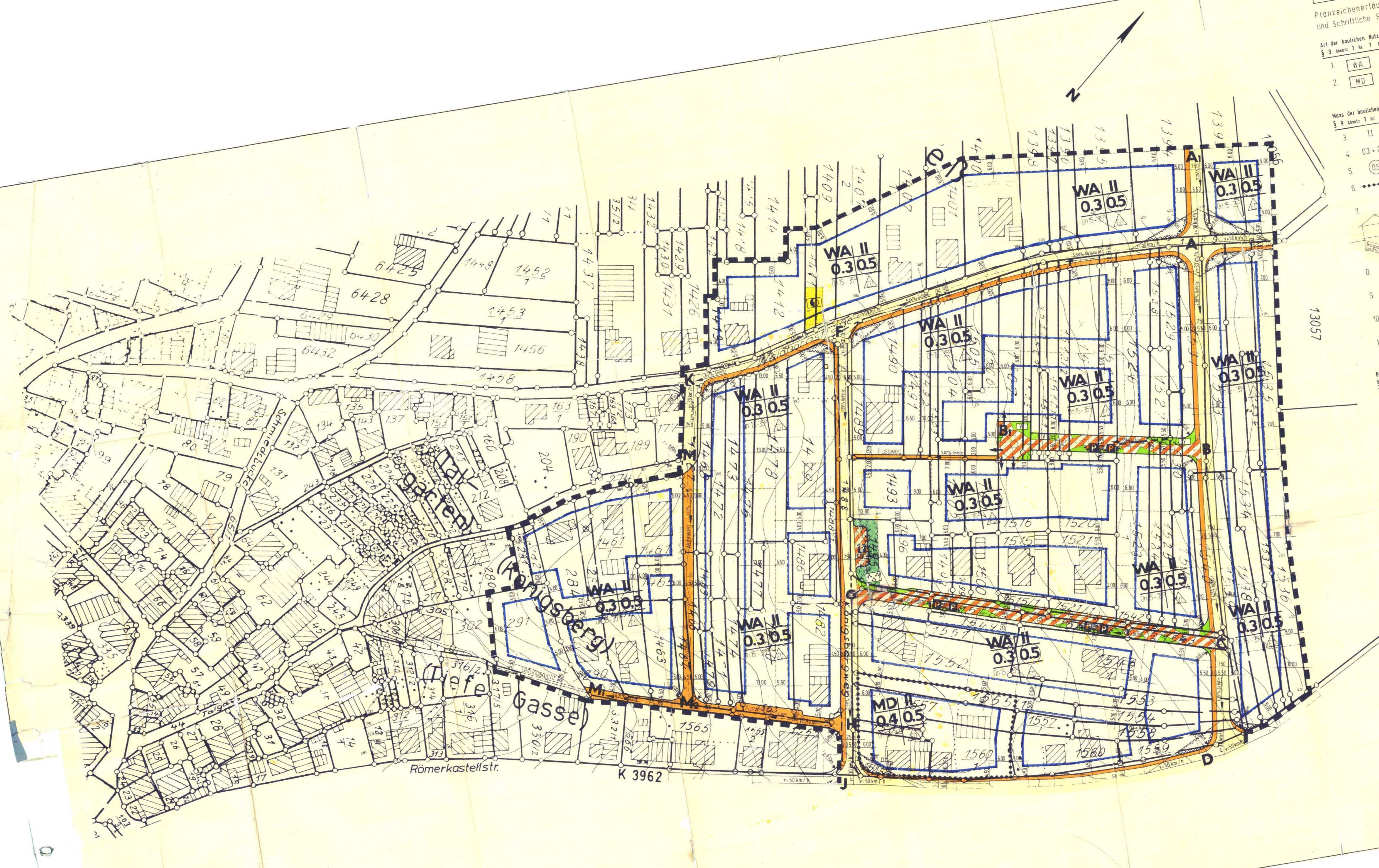




- Planzeichenerläuterung und Schriftliche Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung
§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BBO
1. WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauVO
2. MD Dorfgebiet § 5 BauVO
- Mass der baulichen Nutzung, Höhenlage, Höhe baulicher Anlagen
§ 9 Absatz 1 Nr. 1 und Absatz 2 BBO
max. 2 Vollgeschosse § 16 BauVO
3. 11 Grundflächenzahl
4. 03 + 04 Geschossflächenzahl
5. 05 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, des Masse, der Nutzung und unterschiedliche Bauweise
6. Die Flussschraube des ersten sichtbaren Geschosses über dem natürlichen Gelände (ER) wird auf max. 4,50m festgelegt
7. Als natürliches Gelände gilt die Grundstücksographie vor Beginn jeglicher Erdbearbeitung.
Die Traufhöhe (TH) Schrägwand der Außenwand mit der Dachhaut wird auf max. 5,00m begrenzt.
Die Firsthöhe (FH) wird auf max. 10,00m begrenzt.
Die Bezugspunkte für die Trauf- und Firsthöhe sind der obersten Skizze zu entnehmen.
8. Baubweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen
§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BBO und § 22 und 23 BauVO
Offene Baubweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
12. Baugrenze
13. Die Freifläche der Vorgärten ist einräumig bzw. parallel zu den festgelegten Baugrenzen zulässig
14. Flächenschema der Nutzungsschablone
- | | 1 | 4 | Art der baulichen Nutzung | 4. Zahl der Vollgeschosse |
|---|---|---|---------------------------|---------------------------|
| 1 | 4 | 2 | 1. Nutzung | 5. Geschossflächenzahl |
| 2 | 5 | 3 | 2. Grundflächenzahl | 6. Baubweise |
| 3 | 6 | | 3. Dachneigung - De | |
15. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
§ 9 Absatz 1 Nr. 4 und 22 BBO
Garagen und Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Untergrundgaragen, Nebenanlagen und Einrichtungen für die Mobilität sind nach § 14 Absatz 1 BauVO nur auf den bebauten Grundstücksflächen zulässig.
16. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
§ 9 Absatz 1 Nr. 10 und Absatz 5 BBO
17. Sichtwinkel
Die festgelegten Sichtwinkel sind von jeder sich hindernis der Nutzung und Beplanung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 1,00m über Fahrbahn nicht überschreiten.
18. Verkehrsflächen
§ 9 Absatz 1 Nr. 11 und Absatz 6 BBO
- | | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 |
|---|------------------------|---|-------------------------------------|-------------------------|--|----|
| 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | |
| Strassenverkehrsfläche (Verkehrsfläche) | Strassenverkehrsfläche | Strassenverkehrsfläche mit Gefälle in %, auf Strassenachsen bezogen | Wegflächen (Fußwege, Wege, Gehwege) | Öffentliche Parkflächen | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | |

- Fläche für Versorgungsanlagen
§ 9 Absatz 1 Nr. 12 und 14 BBO
25. Versorgungsleitungen sind nur innerhalb der Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen zulässig.
26. Öffentliche und Private Grünflächen, sonstige Grünflächen
§ 9 Absatz 1 Nr. 15 BBO
27. Parkanlage (Öffentliche Grünflächen)
28. Verkehrsgrün
29. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche
§ 9 Absatz 1 Nr. 21 und Absatz 6 BBO
30. Die Leitungsrechte bestehen zu Gunsten der Stadt Buchen
31. Flächen für Aufschüttung, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Strassenkörpers
§ 9 Absatz 1 Nr. 26 und Absatz 6 BBO
32. Aufschüttung
33. Hinweis: Die zur Herstellung des Strassenkörpers im Plan dargestellten Abgrabungen gehen nicht in Gemeindegut über, sondern verbleiben bei den angrenzenden Grundstücken, soweit sie nicht als Verkehrsgrün festgesetzt sind.
34. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
§ 9 Absatz 7 BBO
35. Darstellung ohne Festsetzungscharakter
36. Strassenachsen
37. Verordnete Grundstücksgrößen und Grenzstreifen
38. Bestehende Bebauung
39. Höhenabschattungen
- Örtliche Bauvorschriften Nach § 111 Landesbauordnung (LBO)
- Aussere Gestaltung der Gebäude
§ 111 Absatz 1 Nr. 1 LBO
35. Die Verwendung leuchtender und reflektierender Materialien und Farben an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen ist nicht zulässig. Ausnahmen hiervon ist der Einbau von Sonnenschutzsystemen.
36. Doppelhäuser sind in Form, Material und Farbe aufeinander abzustimmen.
37. Nebengebäude sind nur in handwerksgerechter Ausbildung zulässig und sind in Dachform dem Hauptgebäude anzupassen.
38. Dachform und Dachneigung
§ 111 Absatz 1 Nr. 1 LBO
39. Es werden nur geneigte Dächer zugelassen. Einseitig geneigte Pultdächer sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Garagen, die auch mit Flachdach zugelassen werden.
40. Die Dachneigung wird von 15° - 35° begrenzt.
41. Dachneigung
42. Doppelhäuser sind mit einseitlicher Dachneigung auszuführen.
- Antennen
§ 111 Absatz 1 Nr. 3 LBO
43. Mehr als eine Antenne pro Gebäude sind unzulässig.
- Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen
§ 111 Absatz 1 Nr. 6 LBO
44. Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. Vorgehöfe sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- Einfriedigungen
§ 111 Absatz 1 Nr. 6 LBO
45. Einfriedigungen hinsichtlich wertvoller vorhandener Stützmauern dürfen die Höhe von 1,00m über der Straßenebene nicht überschreiten. Die Einfriedigung im Bereich der Grundstücksecke nach Nr. 18 der Festsetzungen ist zu beachten.
46. Einfriedigungen gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur als Mauerwerk, Mauer- oder Stützmauern mit Mauerwerkstruktur zulässig. Sockel aus Mauerwerk oder Kunststein mit Mauerwerkstruktur zulässig.
- Sonstige Festsetzungen
§ 9 Absatz 6 BauVO
47. Zu- und Ausfahrtverbot
1. Ausfertigung
- Stadtkarte
- Ortsteil
- Bebauungsplan
- Zeichnerische Festsetzungen
- "OBER DER KIRCH KÖNIGSBERG-LIES"
- Lageplan
- Masstab 1:
- Mit Planzeichenerläuterung und Schriftlichen Festsetzungen
- TEIL: A
- Baugebiet
- Für die Stadt
11. April 1983
- Der Bürgermeister
- Der Plansteller: Roland Müller - Freier Architekt - Dipl.-Ing. (FH) - Schweinestrasse 10 Tel. 06281/8547 5367 Buchen - Hettlingen
- Anteil