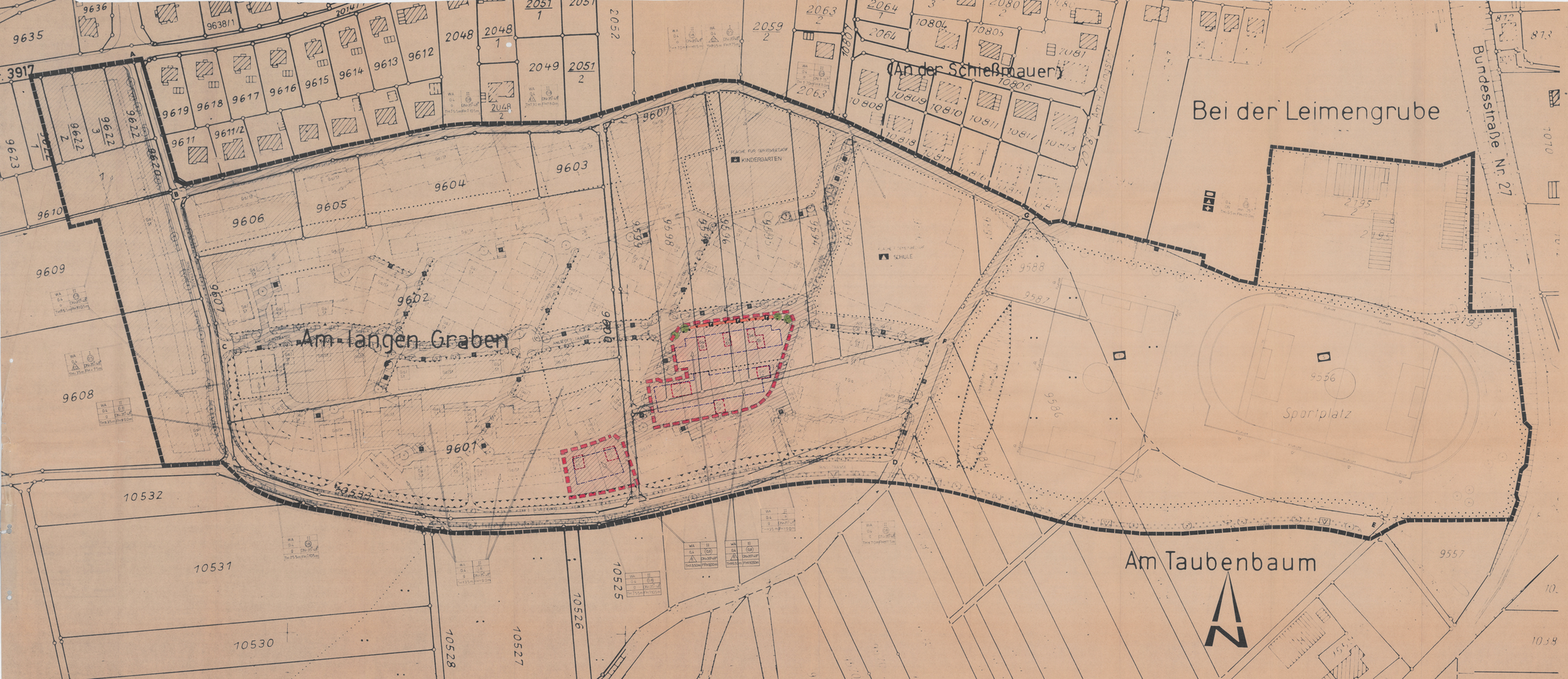


Planungsrechtliche Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Rechtsgrundlage
a) Baugesetzbuch = 27.08.1997 (BauGB)
b) Baunutzungsverordnung = 23.01.1990 (BauNVO)
c) Landesbauordnung = 08.08.1995 (LBO)
d) Planzeichenverordnung = 18.12.1990 (PlanzV)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
1.2 Von Abs. 2 wird, ist Nr. 1 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 2)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
2.2 Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
2.3 Firsthöhe
2.4 Traufhöhe
Die zwecks maßgebende max. Bauhöhe ergeben sich aus den Einschreibern im Rechtsplan
Als Bezugspunkt zur Messung der Traufe u. Firsthöhe wird die Erschließungsstraße an der Mitte der Grundstücke angrenzenden Seite gemessen. Nachgeschoß
2.4 Ausnahmen
Diese Rechtsfolge hat nur ausstellungsbezogenen Grunde
2.5 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
3.1 Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
3.1.1 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
3.2 Geschlossene Bauweise (§ 22 BauNVO)
3.3 Abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)
Die Bauanlage wird von 50m auf 70m erweitert
3.4 Bauliche (§ 23 BauNVO)
3.5 Bauanlage (§ 23 BauNVO)
3.6 Einschränkung zweigeschoß
3.7 Sonst keine Einfassungen vorgenommen, wurden sind die Gebäude nur bestimmt u. gerade z. anderen Bauplatz zulässig
3.8 Garagen
Flächen für Garagen u. überdachte Stellplätze
Garagen sind nur innerhalb der Ausgrenzten Garagenfläche mit einer Firsthöhe von 5,00 m und einer Baulinie von 8,00 m zulässig (§ 23 Abs. 1 Satz 6 LBO)
Zweckbestimmung
3.8.1 Garagen u. überdachte Stellplätze
3.8.2 Stellplätze
3.8.3 Tiefgarage

4. Flächen für den Gemeinbedarf, sowie Sport- u. Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
4.1 Flächen für den Gemeinbedarf
4.2 Flächen für Sport- u. Spielanlagen
4.2.1 Kindergarten
4.2.2 Schule
4.2.3 Kinder und Kranken Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
4.2.4 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
4.2.5 Tiefbau
4.2.6 Trainingsplatz

5. Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
5.1 Sonnenbeflächen
5.2 Die Nachbarschaft Sichtenbeeinflussen sind von jeder Sichtbeeinflussung in einer Höhe von 0,70 m ab Fahrbahnoberkante freizuhalten
5.3 Sonnenbeflächen

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
6.1 Straßenverkehrsfläche
6.1.1 Fahrbahn
6.1.2 Gehweg
6.1.3 Straßenbeleuchtungsfläche (§ 10 Abs. 3 BauNVO)
6.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
6.2.1 Gesamtliche Parkfläche
6.2.2 Verkehrsbeschränkungen (Ch. 6 Nr. 1) sind zu gelten sich aus den Einschreibern im Rechtsplan
6.2.3 Die Nutzungen der verkehrsflächen ergeben sich aus den Einschreibern im Rechtsplan
6.2.4 Einfahrt
6.2.5 Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

7. Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
7.1 Flächen für Versorgungsanlagen
7.1.1 Zweckbestimmung
7.1.2 Elektrizität
Änderungsbereich

8. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
8.1 Unterschiede für Einzelbäume
8.1.1 Es werden für Laubbäume angeplanten
Die Bestimmung der standortgebundenen Laubbäume ist gemäß der Materialien vorzunehmen

9. Flächennutzungsbeschränkung und Verkehrung für den Lärmschutz (§ 9 Abs. Nr. 24 BauGB)
9.1 Umfassung der Fläche für den Lärmschutz
Die Ausbildung ergibt sich aus den bei Regelungen Lärmschutzgutachten und Einbau in Rechtsplan

10. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
10.1 Gebiet des räumlichen Geltungsbereiches

Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

11. Äußere Gestaltung der Gebäude (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
11.1 Die Verwendung reichlicher und reflektierender Farben und Materialien ist Gebäuden und Anlagen ist nicht zulässig
Ausgenommen ist der Einbau von Sonnenkollektoren

12. Dachform, Dachneigung und Dachgestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
12.1 DN Dachneigung
Die DN ergibt sich aus den Einschreibern im Rechtsplan
12.1.1 Garagen und überdachte Stellplätze werden dieser Ausgenommen
12.2 Als Dachdeckungsmaterial ist nur kleinteiliges Material zulässig
12.3 Einzel-Gaupen sind als einer Dachneigung von 30° zugelassen

13. Antennen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)
13.1 Das Baugebiet wird verkabelt daher sind Außenantennen jeglicher Art unzulässig

14. Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
14.1 Vorgehenflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht als Grundstückszufahrten oder Stellplätze zugelassen sind
14.2 Der Bauunternehmer ist geschwollig auf dem Grundstück zu verschiedenen Aufschüttungen (Entfernungen und Abgrabungen Lichtgräben) über 1,50 m und Anlässig
14.3 Zur Sicherung des Oberflächenwasserabflusses sind Stellplätze und Zufahrten im allgemeinen mit wasserdurchlässigen Material zu versehen und Randsteine erhöht zu Grundstücken zu unterlassen

15. Einfriedungen
15.1 Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind zulässig
- nur in offener Form, z.B. als Maschinenzaun bis zu einer Höhe von 1,50 m, wobei ein Sockel bis zu 35 cm Höhe erlaubt werden kann
- lebendige Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,50 m

1. AUSFERTIGUNG — ANLAGE NR. 1

# STADT BUCHEN

BUCHEN

## BEBAUUNGSPLAN "II a LANGER GRABEN"

2. Änderung

MASSTAB = 1 500

BUCHEN, DEN 07.12.1998

DEMANDEN 13.04.1993
GEÄNDERT 20.10.1993
GEÄNDERT 25.09.1998

DER PLANER FÜR DIE STADT BUCHEN

KONRAD KOHLER
DIPL.-ING. ARCHITEKT
SCHLOSSERSTRASSE 8
D-1997 BUCHEN/ODW
TELEFON 06281 1817

Karl HAUCK (BEIGEORDNETER)