



PLANZEICHENERLÄUTERUNG MIT SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN

1.0. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUVVO)

1.10 MA ALLGEMEINES WOHNBEZIEH (§ 4 BAUVVO)

1.11 MISCHEBEZIEH (§ 6 BAUVVO)

1.21 Im Bebauungsplan werden von den zulässigen Nutzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUVVO nur die 1.11, 1.2, 3, 4 u. 8 zugelassen zu bebaue (z.B. Wohn, Gewerbe, Industrie, etc.)

1.3 GE GEMEINDEBEZIEH (§ 8 BAUVVO)

1.31 In diesem Gebiet sind nur Produktionsstätten innerorts zugelassen. (z.B. Gewerbe, Industrie, etc.)

1.301 Gewerbegebiet - bebaubar (§ 8 BAUVVO)

1.3011 In diesem Gebiet werden von den zulässigen Nutzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUVVO nur die 1.11, 1.2, 3, 4 u. 8 zugelassen zu bebaue (z.B. Wohn, Gewerbe, Industrie, etc.)

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUVVO)

2.1 (a) (b) (c) (d) (e) (f) (g) (h) (i) (j) (k) (l) (m) (n) (o) (p) (q) (r) (s) (t) (u) (v) (w) (x) (y) (z)

2.2 0,4 0,8 Grundflächenzahl (§ 19 BAUVVO)

2.3 11 Zähl der Vollgeschosse (§ 18 BAUVVO)

2.4 Die Vollgeschosse sind als Höchstanzahl festzusetzen.

2.41 TH Traufhöhe bei 2 Vollgeschossen = 4,5 Meter

2.42 FH Firsthöhe bei 2 Vollgeschossen = 10,7 Meter

3.0 BAUWEISE, UMBEBAUUNG UND NICHT UMBEBAUUNG, GRUNDSTÜCKSFÄHIGKEIT, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BAUVVO)

3.1 0 Offene Bauweise (§ 22 (2) BAUVVO)

3.11 ED Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

3.12 a 150 m Abweichende Bauweise von der in der offenen Bauweise max. zugelassenen, wenn sie nicht überbauten bis max. 150 Meter zulassen.

3.2 Baugrenzen (§ 23 (1) BAUVVO)

3.31 Nebenanlagen nach § 14 (1) BAUVVO werden nur auf dem hinteren Grundstück zulassen, soweit sie nicht unmittelbar an eine Straße angrenzen.

3.32 Nebenanlagen nach § 14 (2) BAUVVO werden in allen Bauweisen als Ausnahmen zugelassen, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Sie sind mit 5,0 m von der Grundstücksgrenze zurückverlegt anzuordnen. Nebengebäude werden nur bis max. 15 m zulassen.

3.4 Die Gebäude und baulichen Anlagen sind nur senkrecht oder parallel zu den festgesetzten Baugrenzen zulässig.

3.5 Im Gewerbe- und Mischgebiet können Ausnahmen von Nr. 3.4 zugelassen werden, wenn dadurch keine Verunstaltung der Umgebung zu befürchten ist.

4.0 GEMEINDEBEDARFSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BAUVVO)

4.1 Öffentliche Verwaltungen

4.2 Feuerwehr

4.3 Sporthalle

4.4 Festplatz (s. Planzeichnung) innerhalb des Festplatzgebietes ist an der Festgesetzten Stelle ein Toilettengebäude zulässig.

4.5 Umgrenzung der Gemeindebedarfsflächen

5.0 FLÄCHEN DIE VON BEBAUUNG FREIHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BAUVVO)

5.1 Sichtwinkelflächen

5.2 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Gemeinde belastete Flächen

6.0 VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BAUVVO)

6.1 Straßenverkehrsflächen

6.2 Wegeflächen (Geh-, Fuß- oder Feldweg)

6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

6.31 Anliegerstraße

6.32 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

6.4 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

6.5 Öffentliche Parkflächen

6.6 Im Gewerbe- und Mischgebiet sind Sammelzufahrten anzulegen. Es sind je Baugrundstück max. 2 Zufahrten zulässig. (Ein- u. Ausfahrt)

6.7 Zwischen Garagentrassen, die senkrecht zur Verkehrsfläche angeordnet werden, ist ein Stauraum von 5,0 m anzuordnen.

6.8 Bei der Anlage von Grundstücken und Ausfahrten ist darauf zu achten, daß ein Durchfahren von öffentlichen Parkflächen, Grünflächen und Sichtwinkeln nicht gestört ist.

7.0 FLÄCHEN FÜR VERKEHR, FREIZEIT UND SONSTIGE NUTZUNGEN

7.1 Für öffentliche Grünflächen

7.2 Grünflächen (s. 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 16 BAUVVO)

8.1 Öffentliche Grünflächen

8.2 Private Grünflächen

9.0 WASSERFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BAUVVO)

9.1 Wasserflächen

9.2 Der im Bebauungsplan festgesetzte Wassergraben darf innerhalb des Festplatzgebietes nicht verengt werden. Er ist mit einem Abstand von 1,0 m von der Grundstücksgrenze zu halten.

10.0 PFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BAUVVO)

10.1 Unverändert zu bebaue, wenn die Flächen von Bäumen u. Sträuchern umgeben sind.

10.11 Anpflanzung von Bäumen

10.12 Anpflanzung von Sträuchern

11.0 REGELUNG FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN (§ 9 Abs. 6 BAUVVO)

11.1 Einzelne Flächen, die dem Bebauungsplan unterliegen.

12.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

12.1 Abgrenzung der öffentlichen Nutzung

12.2 Grenze des öffentlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

13.0 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BAUVVO i.V.M. § 23 LBO)

13.1 DN Dachneigungen

13.11 DN 0-30° Dachneigung von 0 - 30° zulässig

13.12 DN 15-35° Im Mischgebiet werden nur geneigte Dächer zugelassen, die in der Eintragung in den Nutzungsplan eingetragen sind.

13.13 DN 25-45° In den Wohnbezirken sind nur geneigte Dächer zulässig. Es sind Steildächer erwünscht, die in Anpassung an das Ortsbild nur mit roten Dachsteinen (Ziegel, etc.) zu decken sind.

13.2 Vorgartengärten dürfen nicht als Lagerflächen genutzt werden. Sie sind soweit nicht befestigt pflanzlich anzulegen und zu pflegen.

13.3 Innerhalb der privaten Parkflächen werden keine Einfriedigungen zulassen.

13.4 In den Baugruben werden nur offene Einfriedigungen bis zu einer Höhe von max. 0,70 m Höhe zugelassen. Es werden nur Leinwand-Einfriedigungen, Holzschlatten- oder Staketeneinfriedigungen, an den Verkehrsflächen zugelassen. (maximale Höhe max. 0,70 m)

Planzeichenerklärung der Änderung (ergänzend)

ST Umgrenzung von Flächen für Festplätze

ST Festplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen. Aufzubauende Festplatzungen

Gründe des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung

Die Bebauung ist spätestens 1 Jahr nach Erteilung der Baugenehmigung durchzuführen. Es dürfen nur einheimische Laubgehölze verwendet werden.

ANFORDERUNG ANLAGE 3

STADT BUCHEN

• HAINSTADT •

Änderung des Bebauungsplanes M 1500

ZÄUNENGEWANN · HESSLACH



Der Planer

Stadtbauamt (Thor)

gezeichnet: ELL NOE

gezeichnet: Buchen

Bürgermeisteramt

Winkler (Beigeordneter)

HEINZ WOLFRAM

FRIEDRICH ARCHIT. DIPL. ING. (FH)

6967 BUCHEN TEL. 06281/3755