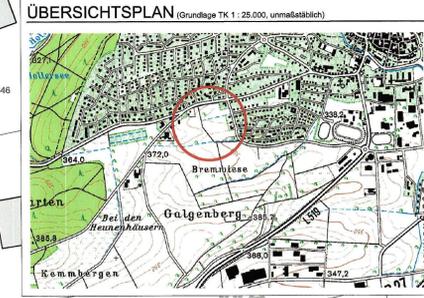


Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GRZ)
Bauweise	Dachneigung
maximale Traufhöhe in Metern	
maximale Firsthöhe in Metern	

MI	II
0,4	0,8
a <sub>E</sub>	DN <sub>max</sub> = 45°
TH <sub>max</sub> = 6,0 m	
FH <sub>max</sub> = 9,0 m	



### ZEICHNERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
  - MI Mischgebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)**
  - II maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse
  - 0,4 maximale zulässige Grundflächenzahl
  - 0,8 maximale zulässige Geschossflächenzahl
  - TH = 6,0 m maximale Traufhöhe (siehe textliche Festsetzungen)
  - FH = 9,0 m maximale Firsthöhe (siehe textliche Festsetzungen)
  - DN<sub>max</sub> = 45° Dachneigung (siehe textliche Festsetzungen)
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
  - abw. Bauweise, nur Einzelhäuser mit einer maximalen Gebäudelänge von 20m zulässig
  - Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
  - Straßenverkehrsfläche (Aufstellung unverbindlich)
    - Fahrbahn
    - Öffentliche Parkfläche
    - Verkehrsfläche (Einzelverkehr bei großen Flächen)
    - Gehweg Fuß- und Radweg
    - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
    - Ein- und Ausfahrtbereich
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN (§ 9 (1) 12 BauGB)**
  - Geplante Umspannanlage
- FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG (§ 9 (1) 14 BauGB)**
  - Sammelstandort für Abfallbehälter
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
  - Öffentliche Grünfläche, Ausgleichsfläche mit Ausgleichsmaßnahme (siehe Textl. Festsetzungen)
- FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) 16 BauGB)**
  - Regenrückhaltebecken
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LÄNDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)**
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Ausgleichsmaßnahme (siehe textliche Festsetzungen)
- BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 23 BauGB)**
  - anzupflanzender Einzelbaum
  - Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
  - Umgrenzung von Flächen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS (§ 9 (1) 26 BauGB)**
  - Flächen für Abgrabungen
  - Flächen für Aufschüttungen
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
  - Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
  - geplante Neuparzellierung (unverbindlich) = Abgrenzung unterschiedlicher Bezugsebenen zur Höhe
  - Höhenlinien in 1,0 m-Schritten
  - bestehende Grenzen
  - bestehende Gebäude
  - Geltungsbereich Bebauungsplan "Ila Langer Graben" und "XIV Limbacher Weg"

### RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I. S. 1722) m.W.v. 24.10.2015

Landesbauordnung (LBO)  
für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501) m.W.v. 01.03.2015

Bauverfahrenverordnung (BauVV)  
in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1546) m.W.v. 20.09.2013

Planrechenverordnung (PlanVO)  
in der Form vom 18.12.1990 (BGBl. S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1909)

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am 06.06.2015
- Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB am 19.08.2015
- Beteiligung der Öffentlichkeit (Stopping-Termin) gem. § 3 (1) BauGB am 03.03.2016
- Anforderung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB vom 31.05.2016 bis 11.07.2016
- Bildung des Bebauungsplanamts und Auslegungsbuch am 27.07.2016
- Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB am 28.12.2016
- Bekanntmachung 6.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung vom 05.01.2017 bis 08.02.2017
- Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am 13.03.2017
- Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am 17.03.2017

KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTEBAU  
Dipl.-Ing. PHD Guido Lysek Dipl.-Ing. Jürgen Glaser  
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein  
Beratende Ingenieure und freie Stadtplaner  
Eisenstraße 26, 74611 Metzingen, Fax 07143/92004, Fax 07143/92004-4, www.lysek-glaser-leiblein.de

beauftragt: 28.02.2017  
gezeichnet: 28.02.2017

Datum: 28.02.2017  
Zeichen: JGL  
Gezeichnet: JGL  
Anlage: 2a  
Projekt Nr.: 2062

Stadt: **Buchen**

Stadtteil: **Buchen**

Projekt: **BEBAUUNGSPLAN**

**Bremmwiese**

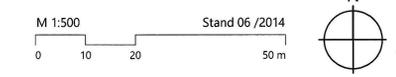
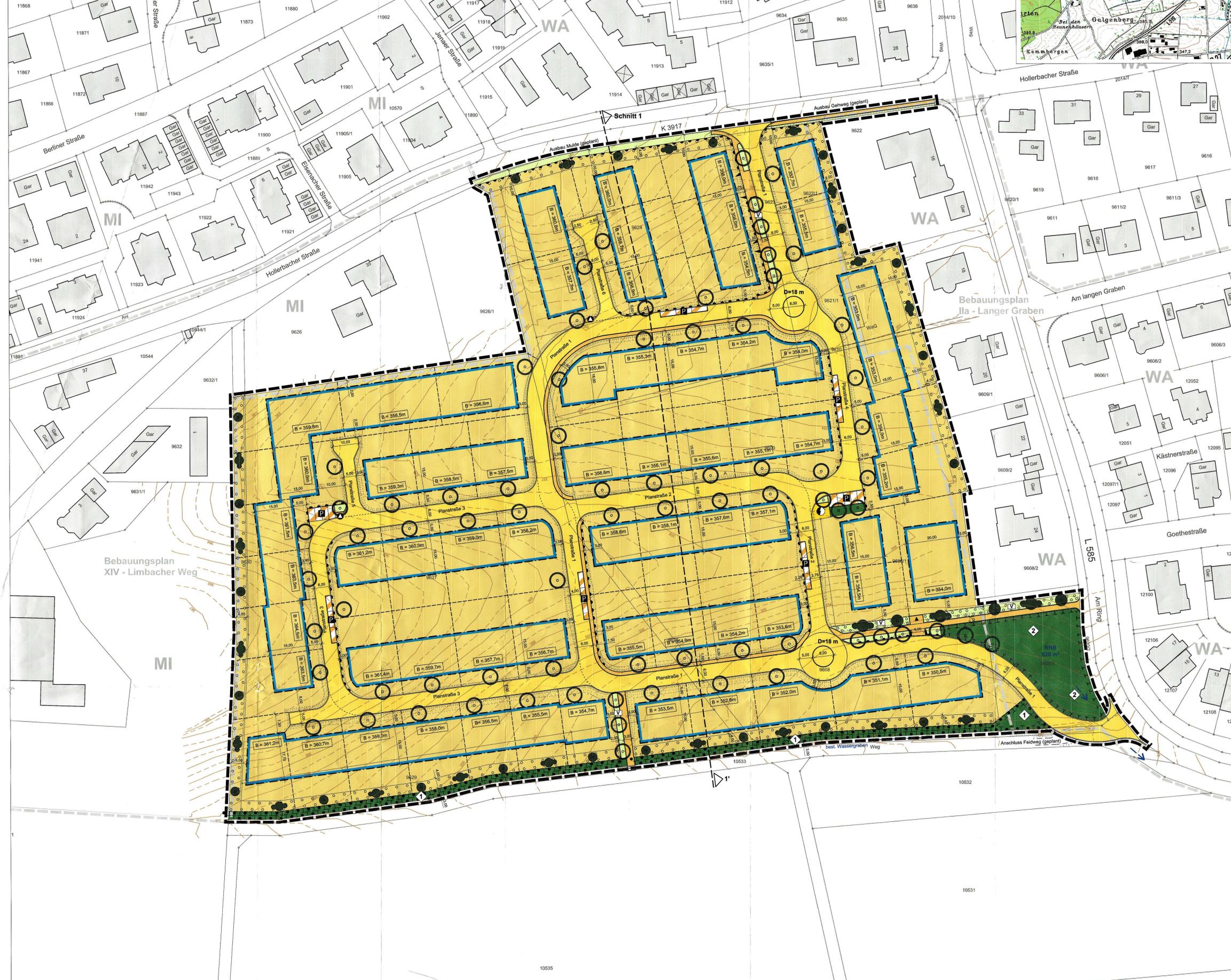
Planstand: **Satzung**

Maßstab: **1 : 500**

Die Stadt:

Buchen, den 14.03.2017

Der Bürgermeister



Ausfertigung:  
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Satzung stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 13.03.2017 überein.  
Die ordnungsgemäße Durchführung der o.g. Verfahrensschritte wird bestätigt.

Buchen, den 14.03.2017

Der Bürgermeister