

Planzeichenerklärung

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, i.V.m. § 9 BauNVO)

	Industriegebiet	(§ 9 BauNVO)
-------------	-----------------	--------------

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)

0,6	Grundflächenzahl	(§ 19 BauNVO)
1,8	Geschossflächenzahl	(§ 20 BauNVO)
III	Anzahl der zulässigen Vollgeschosse (Höchstgrenze)	(§ 20 BauNVO)
TH 11	Traufhöhe, max. 11 Meter zulässig	
FH 14	Firsthöhe, max. 14 Meter zulässig	

Ausnahmen hiervon können bis zu einer Höhe von 20 m für Kamine, Krannbahnen usw. zugelassen werden, wenn diese aus betriebstechnischen Gründen notwendig sind und es hierfür keine andere Lösung gibt.

3.0 BAUWEISE (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, i.V. §§ 22 BauNVO)

a 200	abweichende Bauweise	(§ 22 Abs.4 BauNVO)
Es wird eine von der offenen Bauweise abweichende Bauweise festgesetzt, in der Baulängen bis 200m für allgemein zulässig erklärt werden. Zu den vorderen, rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen ist der nach der Landesbauordnung vorgeschriebene Grenzabstand einzuhalten.		

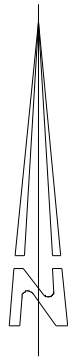
4.0 ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

5.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs.7 BauGB)

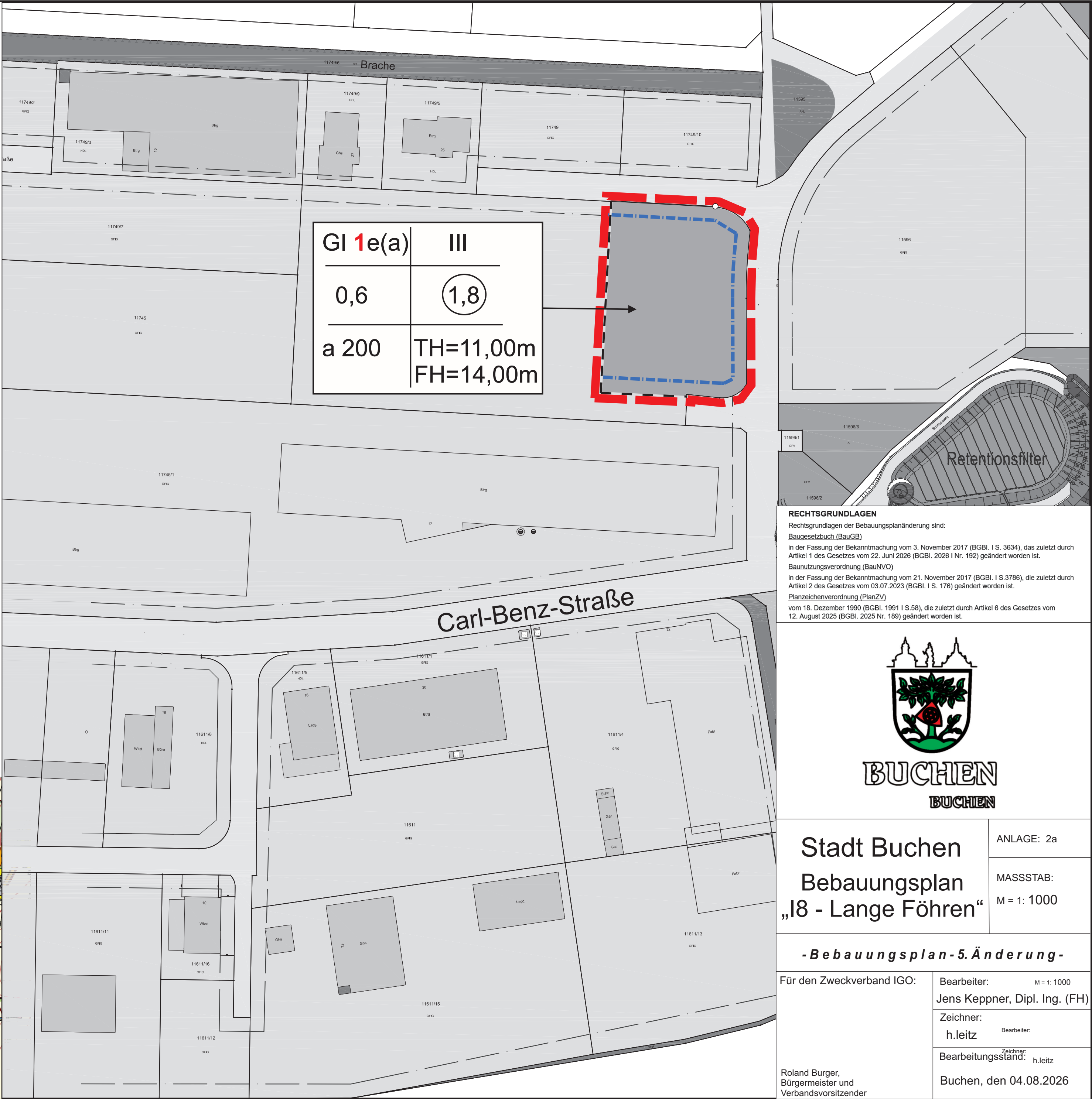
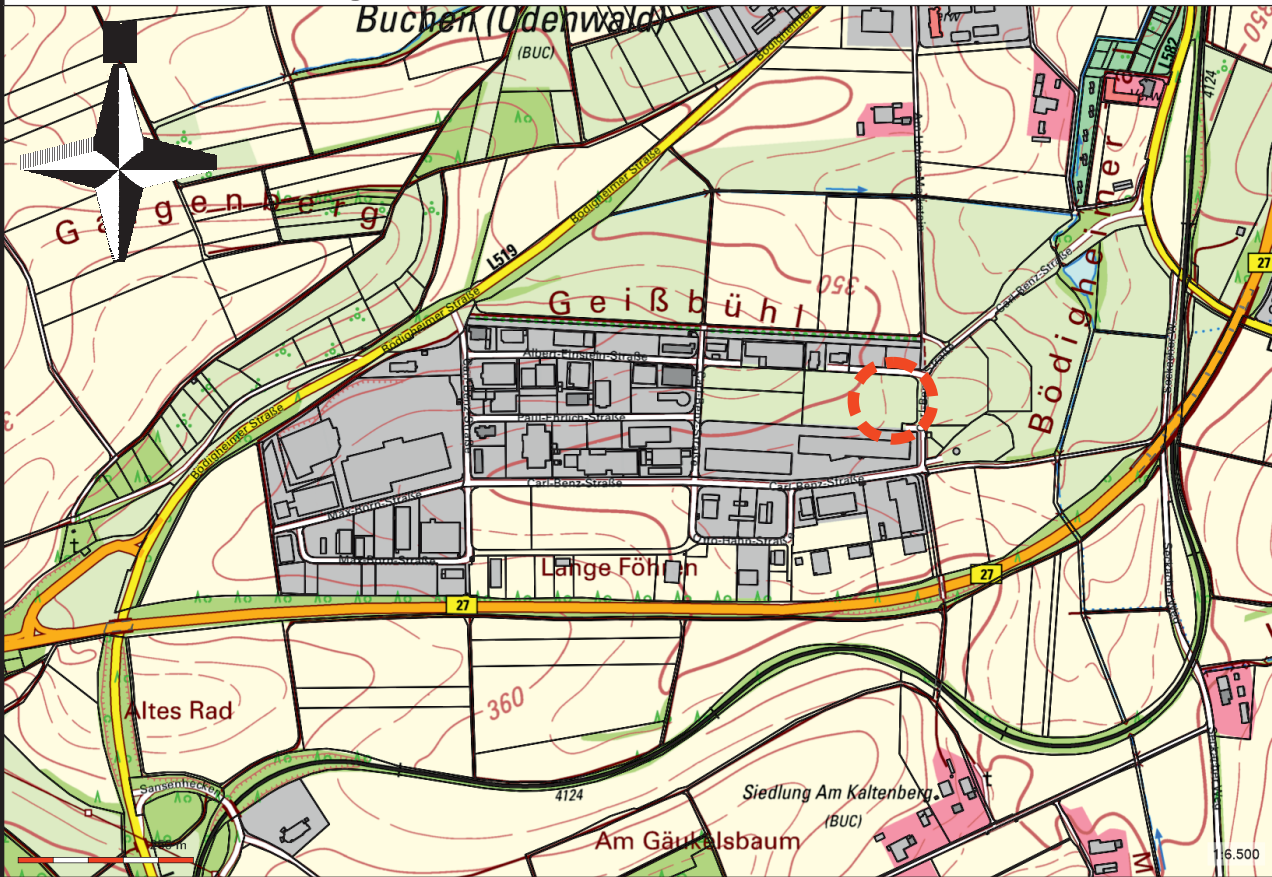
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	maximale Trauf- und Firsthöhe



-Übersichtslageplan-

-Übersichtslageplan-



RECHTSGRUNDLAGEN
Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanänderung sind:
Baugesetzbuch (BauGB)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192) geändert worden ist.
Baunutzungsverordnung (BauNVO)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) geändert worden ist.
Planzeichenverordnung (PlanZV)
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 Nr. 189) geändert worden ist.



Stadt Buchen
Bebauungsplan
„I8 - Lange Föhren“

ANLAGE: 2a
MASSSTAB:
M = 1: 1000

-Bebauungsplan-5.Änderung-

Für den Zweckverband IGO:	Bearbeiter:	M = 1: 1000
	Jens Keppner, Dipl. Ing. (FH)	
	Zeichner:	
	h.leitz	Bearbeiter:
Roland Burger, Bürgermeister und Verbandsvorsitzender	Bearbeitungsstand:	h.leitz
	Buchen, den 04.08.2026	