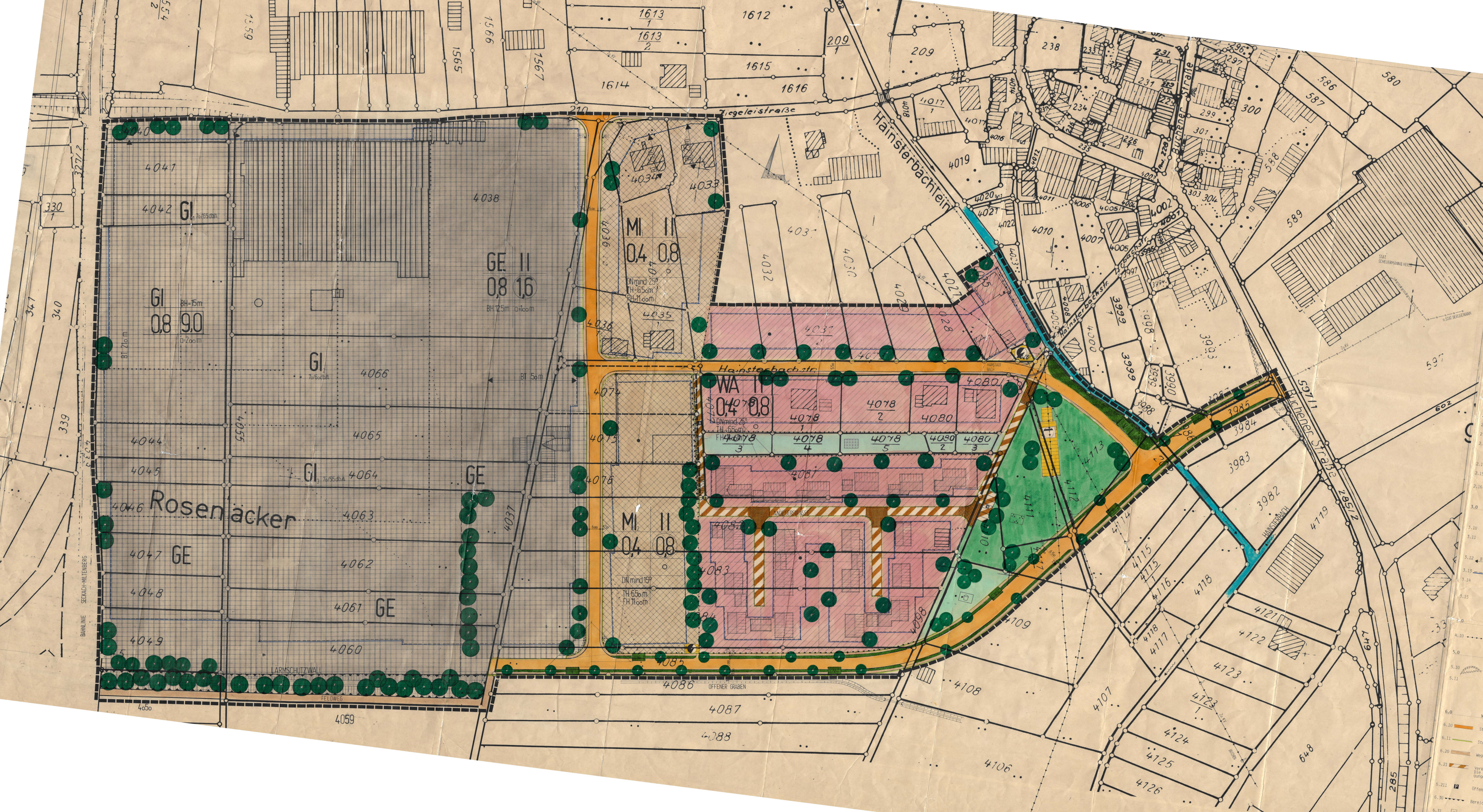




RECHTSGRUNDLAGEN

a) Flächennutzungsplanung vom 30. Juli 1981 (PlanVVO)
b) Bauleitplanung vom 9. Dezember 1989 (BauleitVVO)
c) Bauleitplanung vom 1. April 1995 (BauleitVVO)
d) Landesverordnung von Baden-Württemberg vom 28. November 1983 (LBO)

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

ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauGB)

Von dem allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 2 BauGB wird die Nr. 3 für nicht zulässig erklärt (§ 1 Abs. 5 BauGB)

Von dem allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 2 BauGB wird die Nr. 3 für nicht zulässig erklärt (§ 1 Abs. 5 BauGB)

MISCHGEBIET (§ 6 BauGB)

Von Abs. 2 werden von der Nr. 3 Einzelhandelsbetriebe, die für den täglichen Bedarf erforderlich sind, als zulässig erklärt (§ 1 Abs. 5 BauGB)

Solothallen und Veranlagungen werden innerhalb des zulässigen Gewerbegebietes für unzulässig erklärt (§ 1 Abs. 5 BauGB)

Von § 8 Abs. 2 Nr. 1 werden Einzelhandelsbetriebe, die für den täglichen Bedarf erforderlich sind, als zulässig erklärt (§ 1 Abs. 5 BauGB)

Von § 8 Abs. 2 Nr. 1 werden Einzelhandelsbetriebe, die für den täglichen Bedarf erforderlich sind, als zulässig erklärt (§ 1 Abs. 5 BauGB)

INDUSTRIEGEBIET (§ 9 BauGB)

Das Industriegebiet wird gegenüber dem Wohngebiet als "Industriegebiet" bezeichnet. Die Erlaubnis zur Errichtung von Anlagen, die für den täglichen Bedarf erforderlich sind, ist nur in den Fällen, die in der Liste der zulässigen Anlagen aufgeführt sind, zulässig (§ 1 Abs. 5 BauGB)

Das Industriegebiet wird gegenüber dem Wohngebiet als "Industriegebiet" bezeichnet. Die Erlaubnis zur Errichtung von Anlagen, die für den täglichen Bedarf erforderlich sind, ist nur in den Fällen, die in der Liste der zulässigen Anlagen aufgeführt sind, zulässig (§ 1 Abs. 5 BauGB)

Das Industriegebiet wird gegenüber dem Wohngebiet als "Industriegebiet" bezeichnet. Die Erlaubnis zur Errichtung von Anlagen, die für den täglichen Bedarf erforderlich sind, ist nur in den Fällen, die in der Liste der zulässigen Anlagen aufgeführt sind, zulässig (§ 1 Abs. 5 BauGB)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG/ANLAGE/ANLAGE BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 u. Abs. 2 BauGB u. § 15 BauVO)

2.10 11 Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze - (§ 18 BauVO)

2.11 0,4/0,8 Grundflächenzahl - (§ 19 BauVO)

2.12 0,4/0,8 Geschossflächenzahl - (§ 20 BauVO)

2.13 9,0 Bauweisenzahl - Höchstgrenze (§ 21 BauVO)

2.14 11 Von der max. zul. Bauhöhe können Ausnahmen nach dem § 11 Abs. 2 BauGB zulässig sein, wenn die Bauweise die Bauweise der umliegenden Gebäude nicht übersteigt (§ 16 Abs. 3 BauVO)

2.15 11,65 m Traufhöhe max. 6,5 m über dem angrenzenden natürlichen Gelände, gemessen an der höchsten Stelle (§ 16 Abs. 3 BauVO)

2.16 11,65 m Firsthöhe max. 11,0 m über dem an das Gebäude angrenzenden natürlichen Gelände gemessen (§ 16 Abs. 3 BauVO)

BAUWEISE/BAUWEISEN: GRUNDSTÜCKSLAGE/STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 u. 23 BauVO)

3.0 Offene Bauweise (§ 22 BauVO)

3.10 0 Offene Bauweise (§ 22 BauVO)

3.11 a Offene Bauweise (§ 22 BauVO)

3.12 BT Bebaute Fläche, die Bebaute Fläche ist von der vorgegebenen Bauweise (§ 23 Abs. 3 BauVO)

3.13 a Bebaute Fläche, die Bebaute Fläche ist von der vorgegebenen Bauweise (§ 23 Abs. 3 BauVO)

3.14 Im WA-, GE- und GI-Gebiet sind außerhalb der vorgegebenen Bauweise, die Bebaute Fläche ist von der vorgegebenen Bauweise (§ 23 Abs. 3 BauVO)

3.15 Nebenräume, wie Gartenhäuser u. d., sind im WA-, u. MI-Gebiet nur zulässig, wenn sie von der vorgegebenen Bauweise (§ 23 Abs. 3 BauVO)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, BAUWEISE, BAUGEBIET UND NUTZUNGSREGELUNGEN

4.0 Abgrenzungslinie

FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNGSFREIZEHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 u. Abs. 6 BauGB)

5.10 Sichtwindflächen

5.11 Die festgesetzten Sichtwindflächen sind von isolierten Gebäuden, die in der Höhe von 0,5 m über dem Gelände aus der jeweils angrenzenden Parzelle ausstrahlen, zu vermeiden.

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.10 Straßenverkehrsflächen

6.11 Straßenverkehrsflächen

6.20 Wegeflächen (Gehweg, Fußweg, Feldweg)

6.21 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Zweckbestimmung ergibt sich aus dem Planinhaltsverzeichnis oder den nachfolgenden Symbolen)

6.22 Öffentliche Parkfläche

6.30 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

7.10 Öffentliche Grünflächen

7.11 Parkanlage

7.12 Spielplatz

7.20 Private Grünflächen

7.21 Baulandflächen

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BAUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

8.10 Standorte für das Anpflanzen von Einzelbäumen

8.11 In den Standorten für das Anpflanzen von Einzelbäumen sind die Bedingungen für das Anpflanzen von Einzelbäumen zu erfüllen.

8.12 In den Standorten für das Anpflanzen von Einzelbäumen sind die Bedingungen für das Anpflanzen von Einzelbäumen zu erfüllen.

8.13 In den Standorten für das Anpflanzen von Einzelbäumen sind die Bedingungen für das Anpflanzen von Einzelbäumen zu erfüllen.

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN UND HAUPTVERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 u. Abs. 6 BauGB)

9.10 Versorgungsflächen

9.11 Zweckbestimmung: ELEKTRIZITÄT

9.12 Hauptversorgungsanlage unterirdisch

9.13 Hauptversorgungsanlage oberirdisch

9.14 Abwasserleitung

ABWASSERLEITUNG

10.0 GRENZE DES BAULICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

10.10 Planbegrenzung

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 73 LANDESBAUORDNUNG

11.0 min. Mindestdachneigung

11.1 Im WA- und GI-Gebiet sind nur geneigte Dächer zulässig. In den GE- und MI-Gebieten sind nur geneigte Dächer zulässig, die eine Dachneigung von mindestens 10° aufweisen.

11.2 Im WA- und MI-Gebiet werden nur kleinteilige, rotebraune Dachziegelmaterialien für zulässig erklärt.

11.3 Die Vorwandflächen der bebauten Grundstücke, soweit sie auf keine Stellplätze oder Zufahrten ausfallen, sind festzusetzen und zu befestigen und zu pflegen. Die Vorwandflächen der bebauten Grundstücke sind zu befestigen und zu pflegen.

11.4 Zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin, sind nur auf zulässige Einfahrten bis zu einer max. Höhe von 1,00 m zulässig.

11.5 Soweit in den GE- und GI-Gebieten zur Durchdringung der Grundstücke höhere Einfahrten erforderlich sind, sind diese von unterirdischen Straßenbahnen, die davorliegenden Grundstücke mit den öffentlichen Verkehrsflächen und Gehwegen zu verbinden.

11.6 Garagen- und Stellplatzzufahrten dürfen zum Verkehrsraum hin nicht überhöht werden.

11.7 Gärten dürfen nicht in den Verkehrsraum aufschließen.

NACHTRÄGLICHE DARSTELLUNGEN

WASSER (AUF HANGABEZEICHEN)

ANLAGE: STADT BUCHEN M1500

STADTTEIL HAINSTADT ROSENÄCKER

BUCHEN