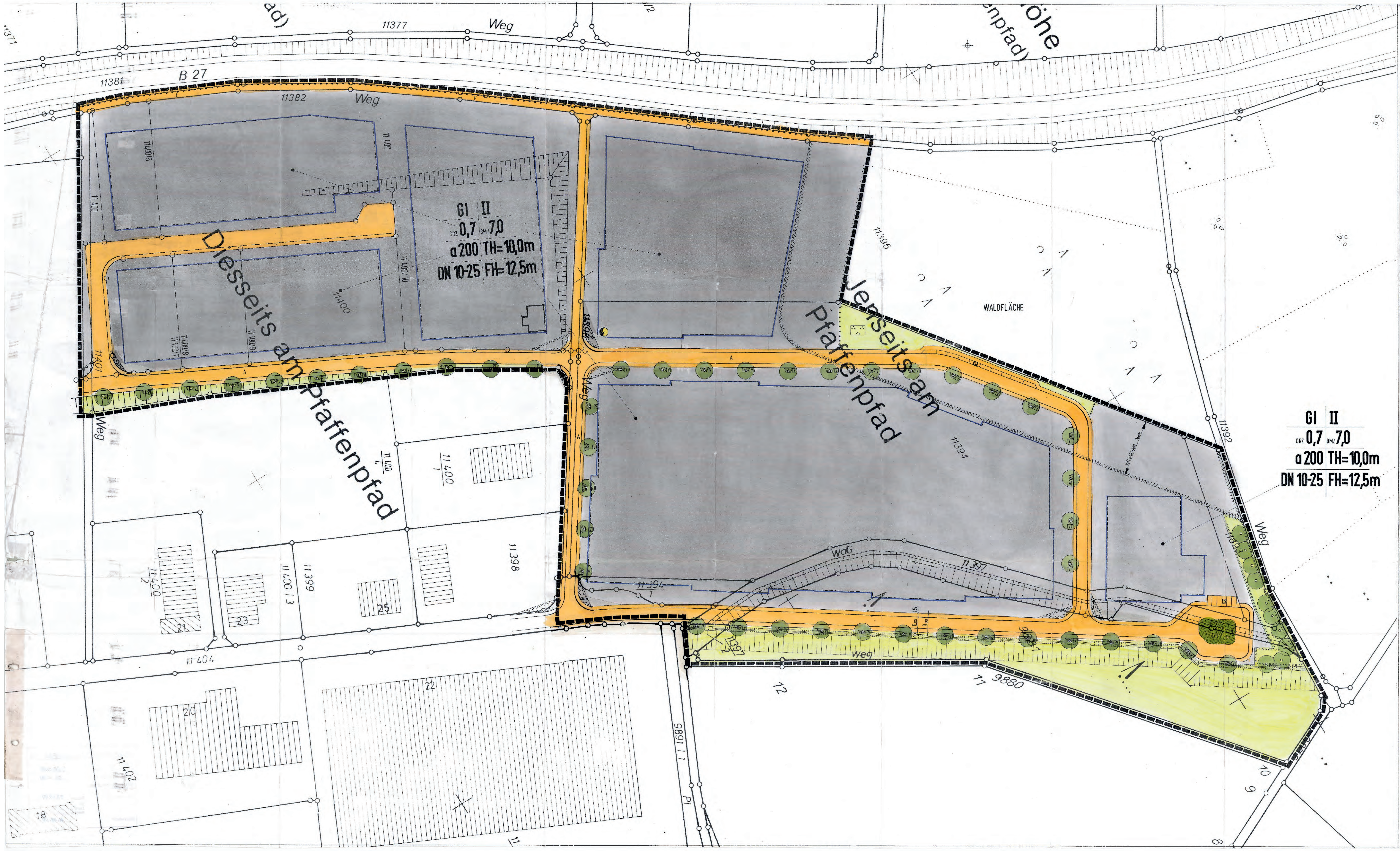

PLANZEICHENERLÄUTERUNG + SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen:

a) Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dezember 1986
b) Baunutzungsverordnung (BauNVO) v. 23.Januar 1990
c) Landesbauordnung (LBO) vom 28.November 1983
d) Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.Dez. 1990

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

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

1.10 GJ Industriegebiet (§ 9 Bau NVO)

1.11 Das Industriegebiet wird gegenüber dem angrenzenden Industriegebiet "J4-Pfaffenpfad", nach dem Maß der im Gebiet zulässigen Immissionen gegliedert (§ 1 Abs.4 Bau NVO)

1.12 Im Gebiet wird der flächenbezogene A-Schalleistungspegel auf 60 db/A am Tag und 56 db/A in der Nacht begrenzt.(§ 1 Abs.4 S.2 Bau NVO)

1.13 Bei einer Überschreitung dieser festgesetzten Immissionswerte ist grundsätzlich dem Bauantrag ein Lärmgutachten beizufügen.

2.00 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG /HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs 1 Nr 1 und Abs. 2 BauGB)

2.10 Der Bezug für die Messung der Höhe der baulichen Anlagen, ist das natürliche Gelände, das an das Gebäude an der tiefsten Geländestelle gemessen,angrenzt. (§ 18 Abs.1 BauNVO)

2.11 TH Traufenhöhe

2.111 Die Traufenhöhe versteht sich als der Schnittpunkt der Umfassungswand mit der Dachhaut und ist als Höchstwert festgesetzt.Sie ergibt sich aus den Planeinschrieben in der Nutzungsschablone.

2.12 FH Firsthöhe

2.121 Die Firsthöhe ist der höchste Gebäudepunkt.Die zulässigen max. Höhen ergeben sich aus den Planeinschrieben in der Nutzungsschablone.

2.122 Ausnahmen hiervon können für Kamine, Kranbahnen oder andere technische Einrichtungen zugelassen werden, soweit dies aus betriebstechnischen oder immissionsrechtlichen Gründen erforderlich und es hierfür keine andere wirschaftlichere Lösung gibt.

2.13 GRZ Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.131 Die Grundflächenzahlen (GRZ) ergeben sich aus den Planeinschrieben in der Nutzungsschablone

2.14 BMZ Baumassenzahl (§ 21 BauNVO)

2.141 Die Baumassenzahlen (BMZ) ergeben sich aus den Planeinschrieben in der Nutzungsschablone.

2.15 II Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)

2.151 Dachgeschossausbauten innerhalb Büro-und Verwaltungsgebäude werden für ausnahmsweise zulässig erklärt, auch soweit dadurch ein weiteres Vollgeschoss erwächst.

3.00 BAUWEISE / ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE / STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (= Firstrichtung oder Gebäudelängsachse) (§ 9 Abs. 1 Nr 2 BauGB)

3.102 a 200m abweichende Bauweise von der offenen Bauweise Baulänge max. 200m (§22 Abs 3 i.V. mit Abs.2 BauNVO)

3.20 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Festsetzung von Baugrenzen bestimmt (§ 23 BauNVO)

3.21 ―·―·― Baugrenzen

3.22 Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.(§ 23 Abs 5 BauNVO)

3.31 Die Gebäude sind nur senkrecht oder Parallel der vorderen Baugrenzen zulässig.

3.40 Auf den, zwischen dem Straßenraum und den vorderen Baugrenzen gelegenen nicht überbaubaren Grundstücksflächen,werden allgemein nicht überdachte Stellplätze für zulässig erklärt. soweit ein Abstand von 3m eingehalten und diese Flächen als Grünflächen angelegt werden.

4.00 VERKEHRSFLÄCHEN (§9 Abs 1 Nr 11 BauGB)

4.10 🟧 Straßenverkehrsflächen
4.11 ZWECKBESTIMMUNG
4.12 A Anliegerstraße
4.12 ☐ Gehweg.Fußweg
4.13 F Feldweg
4.14 P Öffentliche Parkflächen
4.15 V Verkehrsbegleitgrün
4.20 ------- Straßenbegrenzungslinie
4.21 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

5.00 VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 Abs 1 Nr. 12 BauGB)

5.10 🟨 Flächen für Versorgungsanlagen
5.11 ZWECKBESTIMMUNG
5.12 Elektrizität

6.00 GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr 15 BauGB)

6.10 🟩 Grünflächen
6.11 Ö öffentliche Grünfläche
6.12 P private Grünflächen
6.20 ZWECKBESTIMMUNG
6.22 Parkanlage

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

7.10 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen

7.11 ○ Standort zum Anpflanzen von Bäumen

7.12 Bei Festzetzung des Standortes für Bäume ist dieser punktuell genau an der im Plan bezeichneten Stelle zu pflanzen

7.13 Die Aufpflanzung ist mit bodenständigen Laubbäumen **nach der beigefügten Pflanzenliste,vorzunehmen.**

7.20 Auf den nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke sind je angefangene 300 qm, ein großkroniger Baum zu pflanzen.

HINWEIS Die Pflanzungsmaßnahmen sind im Bauantrag darzustellen.

8.00 FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN ZUR HERSTELLUNG DES STRAßENKÖRPER (§ 9 Abs. 1 NR.26 BauGB)

8.10 Flächen für Abgrabungen, Böschungsneigung 1:1,5

8.11 Flächen für Aufschüttungen, Böschungsneigung 1:1,5

HINWEIS Die zur Herstellung des Straßenkörpers notwendigen Abgrabungen und Aufschüttungen gehen nicht in das Straßeneigentum über, sondern verbleiben zur ordnungsgemäßen Nutzung der angrenzenden Grundstücke im Privateigentum..Eine Erwerbspflicht durch die Gemeinde besteht gem.§12 Abs.5 Str.G nicht.

9.00 FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB)

9.1 ⋀⋀⋀⋀ Waldabstand (30.0 Meter)

9.2 Innerhalb eines Waldabstandes von unter 50 m sind in Kamine (Schornsteine) Funkenfänger einzubauen.

II ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§9 Abs.4 BauGB i.V. mit § 73 LBO i.d. F vom 28.11.1983)

10.00 ÄUßERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE (§ 73 Abs.1. Nr. 1 LBO)

DACHFORM / DACHNEIGUNG / DACHGESTALTUNG

10.10 DN Dachneigung

10.11 10-25 Grad Mindestdachneigung 10 Grad höchstens 25 Grad

10.12 Auf Büro- und Verwaltungsgebäude sind, soweit ein Dachgeschoßausbau vorgenommen wird, ausnahmsweise DN bis 45 Grad zulässig.

10.13 Untergeordnete Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze sind ausnahmsweise mit einem Flachdach zu zulässig.

10.14 Zur Dachdeckung bei geneigten Dächern dürfen nur rote bis rotbraune Dachdeckungsmaterialien verwendet werden.

FASSADENGESTALTUNGEN

10.20 Die Gebäudefassaden ausgedehnter Gebäude über 50,0 m sind mindestens alle 25m vertikal, durch Gebäudevor- und rücksprünge oder Fenster, zu gliedern

11.00 EINFRIEDUNGEN (§ 73 Abs. 1 Nr.6 LBO)

11.10 Es werden nur lebende oder offene Einfriedungen in einem Abstand von 3,00 m entlang der öffentlichen Verkehrsflächen, für zulässig erklärt.

12.00 ABGRABUNGEN /WERBEANLAGEN / ETC

12.10 Abgrabungen und aufschüttungen über 3.0 m werden für unzulässig erklärt.

12.20 Leuchtwerbeanlagen. werden nur in gelbem oder weißem Licht für zulässig erklärt. Signalfarben sind unzulässig.

13.00 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs 7 BauGB)

13.10 ▬▬ Grenze des Bebauungsplanes

14.00 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

14.10 •–•–•–•– Abgrenzungslinie

15.00 DARSTELLUNG OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

15.10 ---------- Geplante Grundstücksgrenze

15.20 Bestehende Böschungen

15.30 Gebäudestellung

1. Ausfertigung

ANLAGE 2

STADT BUCHEN

BEBAUUNGSPLAN

J4a INDUSTRIEGEBIET

STADTTEIL BUCHEN

0 10 20 50 M1:500

AUSGEFERTIGT AM 199

BUCHEN,DEN 6.12.1993
DER BÜRGERMEISTER

(DIENSTSIEGEL)

GEZ/NAME	9.6. 92/ dp			
GEÄND/DATUM	16.11.92 / dp	23.3.93 / dp		

HEINZ WOLFRAM
DIPL. ING.(FH) FREIER ARCHITEKT
6967 BUCHEN AM GRONEN ROTH 4
TEL 06281/3755 FAX 3757