



1.20 MI MISCHEGEBIET (§ 6 BAUNVO)

In diesem Gebiet werden von den zulässigen Nutzungen nach § 12 BAUNVO nach Maßgabe des § 15 BAUNVO nur die Ziff. 1, 2, 3, 4 u. 6 zugelassen, die sonstigen Nutzungen sind nicht zulässig.

1.3 GE GEMISCHTGEBIET (§ 8 BAUNVO)

In diesem Gebiet sind nur Produktionsstätten innerhalb geschlossener Höfen zulässig.

1.301 GE I Gewerbegebiet - gesiedelt (§ 8 BAUNVO)

In diesem Gebiet werden von den zulässigen Nutzungen nach § 12 BAUNVO nach Maßgabe des § 15 BAUNVO nur die Ziff. 1, 2, 3, 4 u. 6 zugelassen, die sonstigen Nutzungen sind nicht zulässig.

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

2.1 (z.B.) 16 Geschosflächenzahl (§ 20 BAUNVO)

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

2.3 II Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BAUNVO)

2.31 Die Vollgeschosse sind als Abstände zwischen den Geschossen zu verstehen.

2.4 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 BAUNVO)

2.41 TH Traufhöhe bei 2 Vollgeschossen = 6,5 Meter über Gelände.

2.42 FH Firsthöhe bei 2 Vollgeschossen = 10,5 Meter über Gelände.

3.0 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BAUNVO)

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

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 Länge. Es werden nur Gebäude mit einer Länge von max. 150 Meter zugelassen.

3.2 Baugrenzen (§ 23 (1) BAUNVO)

3.31 Nebenanlagen nach § 14 (1) BAUNVO werden nur auf den räumlichen Grundstücksflächen zugelassen, soweit diese nicht unmittelbar an eine Straße angrenzen.

3.32 Nebenanlagen nach § 14 (2) BAUNVO werden in allen Bauweisen als Ausnahmen zugelassen, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Sie sind min. 5,0 m von der Grundstücksgrenze zurückgesetzt anzulegen. Nebengebäude werden nur bis max. 10 m zugelassen.

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 auftritt.

4.0 GEMEINBEDARFSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BAUNVO)

4.1 Öffentliche Verwaltungen

4.2 Feuerwehr

4.3 Sporthalle

4.4 Festplatz (s. Planschreiben) innerhalb des Festplatzgeländes ist an der festgesetzten Stelle ein Toilettengebäude zulässig.

4.5 Umgrenzung der Gemeinbedarfsflächen

5.0 FLÄCHEN DIE VON BEBAUUNG FREI ZUHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BAUNVO)

5.1 Sichtwinkelflächen

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

6.0 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BAUNVO)

6.1 Straßenverkehrsflächen

6.2 Wegeflächen (Geh-, Fuß- oder Feldweg)

6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung + verkehrsüberwachteter Bereich

6.31 Verkehrsbesitzflächen

6.4 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung + öffentliche Parkfläche innerhalb des verkehrsüberwachten Bereiches.

6.5 Öffentliche Parkflächen

6.6 Im Gewerbe- u. Mischgebiet sind Sammelzufahrten anzulegen. Es sind je Baugrundstück max. 2 Zufahrten zulässig, je 1 u. Ausfahrt.

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

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.

8.1 Öffentliche Grünflächen

8.2 Private Grünflächen

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

9.1 Wasserflächen

9.2 Der im Bebauungsplan festgesetzte Wassergrenzen darf nicht überschritten werden. Die in einem Abstand von 10 m zu den Wassergrenzen sind zu streichen.

10.0 PFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BAUNVO)

10.1 Umräumung der Flächen von Bäumen u. Sträuchern

10.2 Anpflanzen

10.3 Anpflanzen

10.4 Anpflanzen

10.5 Anpflanzen

11.0 REGELUNG FÜR DEN GEMISCHTGEBIET (§ 9 Abs. 6 BAUNVO)

11.1 Einzelanlagen, die der Gemeinlichkeit unterliegen.

12.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

12.1 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung

12.2 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung

13.0 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BAUNVO i.V. MIT § 73 LBO)

13.1 DN Dachneigung

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

13.12 DN 15-35° Im Mischgebiet werden nur geneigte Dächer zugelassen, gen. den Eintragungen in den Nutzungsabwägungen.

13.13 DN 25-45° In den Wohngebieten sind nur geneigte Dächer zulässig. Es sind Dächer zulässig, die in Abhängigkeit von der örtlichen Lage mit roten Dachsteinen (Ziegel etc.) zu decken sind.

13.2 Vorantragsflächen dürfen nicht als Lagerflächen genutzt werden, sie sind soweit nicht befestigt, sorgfältig anzulegen und zu pflegen.

13.3 Innerhalb der privaten Parkflächen werden keine Einfriedigungen zugelassen.

13.4 In den Baugebieten werden nur offene Einfriedigungen bis zu einer Höhe von max. 0,70 m Höhe zugelassen. Es werden nur lebende Einfriedigungen + Holzschienen- oder Staketenzäune, an den Verkehrsfächern zugelassen. Umdenkmale sind zulässig bis max. 0,50 m.

Planzeichenerklärung der Änderung (ergänzend)

A Anliegerstraße

X X Aufzuhebende Festsetzungen

--- --- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung

1. Ausfertigung

2. Änderung

STADT BUCHEN

• HAINSTADT •

Änderung des Bebauungsplanes M 1 500

ZÄUNENGEWANN • HESSLACH

BUCHEN

Der Planer
Stadtbaumeister (Thor)
geändert am 28. Oktober 1993
gezeichnet: (Stempel)
Stadtbaumeister Buchen, den 7.03.1994

Bürgermeisteramt
gezeichnet: (Stempel)
Frank, Bürgermeister

HEINZ WOLFRAM
FRIEDRICH ARCHITECT DIPL. ING. (FH)
69677 BUCHEN TEL. 06201/3755