



Planungsrechtliche Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der BauNutzungsverordnung (BauNVO)

Rechtsgrundlage:
a) Baugesetzbuch (BauGB) § 22 Abs. 1 Nr. 1
b) BauNutzungsverordnung (BauNVO) § 22 Abs. 1 Nr. 1
c) Landesbauordnung (LBO) § 22 Abs. 1 Nr. 1
d) Planzonenverordnung (PlanzV) § 22 Abs. 1 Nr. 1

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.2 Von Abs. 3 wird die Nr. 1 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 3 Nr. 1 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.2 Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.3 Freizeitzahl
2.4 Die jeweils maßgebende max. Bauhöhe ergibt sich aus den Einzeichnungen im Bebauungsplan.
2.5 Als Baugrenze wird die Linie der ersten und letzten Geschosse der Gebäude im Bebauungsplan festgelegt.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
3.1 Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
3.2 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
3.3 Geschlossene Bauweise (§ 22 BauNVO)
3.4 Abwärtende Bauweise (§ 22 BauNVO)
3.5 Die Baugrenze wird von 50 auf 70 m erweitert.
3.6 Baugrenze (§ 22 BauNVO)
3.7 Firsthöhe (§ 22 BauNVO)
3.8 Soweit keine Eintragungen vorgenommen wurden und die Gebäude nur senkrecht o. parallel zu verlaufen, Baugrenze zulässig.
3.9 Grünflächen
3.10 Grünflächen für Grünanlagen überbaute Stellplätze
3.11 Grünflächen und nur innerhalb der festgesetzten Baugrenze mit einer Firsthöhe von 5,00 m und einer Baugrenze von 5,00 m zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
3.12 Grünflächen
3.13 Grünflächen
3.14 Grünflächen
3.15 Grünflächen

4. Flächen für den Gemeinbedarf, sowie Sport- u. Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
4.1 Flächen für den Gemeinbedarf
4.2 Flächen für Sport- u. Spielanlagen
4.3 Kindertagesstätten
4.4 Schulen
4.5 Kirchen und kirchliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen
4.6 Sportplätze, Gärten, Parks, Grünanlagen und Anlagen
4.7 Grünflächen
4.8 Grünflächen

5. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
5.1 Grünflächen
5.2 Grünflächen
5.3 Grünflächen

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
6.1 Straßenverkehrsfläche
6.2 Fußgängerweg
6.3 Gehweg
6.4 Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
6.5 Verkehrsfläche (beidseitig) Zweckbestimmung
6.6 Öffentliche Parkfläche
6.7 Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
6.8 Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
6.9 Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
6.10 Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
6.11 Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

7. Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
7.1 Flächen für Versorgungsanlagen
7.2 Zweckbestimmung
7.3 Elektrizität

8. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
8.1 Standorte für Einzelbäume
8.2 Es werden nur Laubbäume zugelassen.
8.3 Die Befestigung der Standortebinden Laubbäume ist gemäß der Pflichten vorzunehmen.

9. Flächennutzungsbeschränkung und Verankerung für den Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
9.1 Umfassung der Fläche für den Lärmschutz.
9.2 Die Ausweisung erfolgt nach dem beauftragten Lärmschutzgutachten und Eintrag im Bebauungsplan.

10. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
10.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Örtliche Bauvorschriften (§ 73 LBO)
11. Äußere Gestaltung der Gebäude (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
11.1 Die Verwendung, Aussehen und Befestigung der Fassade, der Dachfläche, der Giebel- und der Fenster- und Türöffnungen ist nach den örtlichen Bauvorschriften zu gestalten.
11.2 Aussehen der Fassade
11.3 Aussehen der Dachfläche
11.4 Aussehen der Giebel- und der Fenster- und Türöffnungen

12. Dachform, Dachneigung und Dachgestaltung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
12.1 Dachform
12.2 Dachneigung
12.3 Dachgestaltung

13. Antennen (§ 73 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
13.1 Das Baugelände wird verkauft, daher sind Antennenanlagen jeglicher Art zulässig.

14. Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)
14.1 Vorgrünflächen sind gärtnerisch anzugestalten und zu unterhalten, soweit sie nicht als Grünflächen ausweisen oder als Grünflächen ausweisen.
14.2 Die Baugrubensubstanz ist demnach auf dem Grundstück zu modernisieren, Aufschüttungen (Erdbänken) und Abgrabungen (Lichtgräben) sind zu vermeiden.
14.3 Zur Sicherung des Oberflächenabflusses sind Stellplätze und Zufahrten im allgemeinen mit wasserundurchlässiger Material zu versehen und Randlinie entlang von Grünflächen zu unterhalten.

15. Einfriedigungen
15.1 Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur in offener Form, z.B. als Holzeinfriedigung bis zu einer Höhe von 100 cm zulässig, wobei der Sozialraum bis zu 30 cm Höhe erhöht werden kann.

AUSFERTIGUNG ANLAGE NR. 2

STADT BUCHEN



BEBAUUNGSPLAN
"II. LANGER GRABEN"

MASSSTAB = 1 : 500

BUCHEN, DEN 12.12.1991
GEZEIT 15.12.1991
GEZEIT 20.11.1993

DER PLANER FÜR DIE STADT BUCHEN
 KONRAD KÄHLER
 WINKLER (BEZEICHNETER)