



BEBAUUNGSPLAN

"AN DER RINSCHHEIMER STRASSE",
"UNT. KALTENECK", "VOR DEM OBERHÖLZLE"

PLANZEICHEN

WOHNBAUFLÄCHEN

- Allg. Wohngebiet § 4 BNVO
- Mischgebiet § 6 BNVO
- Spielplatz
- Parkfläche
- Abgrenzung untersch Nutzung
- Umformerstation
- Grenze d. Planungsgebietes
- Richtung der Gebäude (First-Traufe)
- Gleiche Nutzung - Fortsetzung
- Flurbereinigungs-grenze
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Gehweg Fahrbahn
- Straßenbegrenzungslinie
- Zufahrtsverbot
- Aufzuhebende Festsetzungen
- Sichtflächen v.d. Bebauung freizuhalten Ampfenzung max. 0,60 m Höhe
- Grenze des Änderungs-bereiches

Schriftliche Festsetzungen (§ 9.1 BBau)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9.1 a BBau)

1. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind außer § 4 Abs. 2 BNVO kleine Betriebe des Beherrschungswesens zulässig; außerdem sind Ställe für Kleintierhaltung ausnahmsweise, sofern keine Beeinträchtigung zu befürchten ist, als Zubehör zu Kleinsiedlungen zulässig. (§ 1.5 BNVO)
2. Im Mischgebiet (MI) sind die Anlagen wie in § 6, Abs. 1,2 und 3 BNVO zugelassen.
3. Innerhalb der offenen Bauweise sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig (§ 4.4 BNVO)
4. In Ergänzung zur festgesetzten Zahl der Vollgeschosse sind die festgesetzten Höhen in den Querprofilen einzuhalten. Geringe Abweichungen können im Einzelfall angewiesen werden, wenn dadurch das Gesamtbild nicht beeinträchtigt wird.
5. Auf den Grundstücksflächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, sind keinerlei bauliche Anlagen zulässig. Diese Grundstücksflächen sind ausschließlich gärtnerisch zu nutzen.

2. Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9.1.b BBau)

2.1. Im gesamten Planungsgebiet ist die offene Bauweise festgesetzt.

2.2. Für die Trauf- bzw. Firstrichtung gelten die zeichnerischen Eintragungen (s. Planzeichen)

2.3. Im gesamten Planungsgebiet können die Gebäude im Rahmen des § 2, Abs. 4 LBO und nach Maßgabe von 1.4 als Hanghäuser erstellt werden.

2.4. Die in Ziff. 1.1 genannten Kleintierställe sind nur in Verbindung mit dem Wohngebäude und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ein Grenzabstand nach § 7 LBO ist einzuhalten.

2.5. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9.1.d BBau)

3.1. Für die Höhenlage sind die in 1.4 angegebenen Querprofile bezogen auf das natürliche Gelände im mittleren Bereich der jeweiligen baulichen Anlagen maßgebend.

3.2. Stellplätze und Garagen § 9.1.e BBau

3.3. Die Errichtung von Garagen ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfäche zulässig; sollte dies erschließungstechnisch nicht möglich sein, kann in Einzelfall hiervom abgewichen werden.

3.4. Im Bereich dürfen Garagen nicht errichtet werden.

3.5. Die Abstände der Garagen zu den öffentlichen Verkehrsflächen müssen mindestens 5,00 m zur Straßengrundstücksgrenze betragen, sofern nicht die Baugrenze schon einen weiteren Abstand festsetzt.

3.6. Verkehrsflächen und deren Höhenlage (§ 9.3 u.4 BBau)

3.7. Für die Höhenlage der Verkehrsflächen gelten die Maßangaben der diesem Bebauungsplan angefügten Längsprofile.

3.8. Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 11.1 LBO)

4.1. Dächer (§ 11.1.1. LBO) Alle Hauptgebäude sind mit satteldacher - Dachneigung 26° auszuführen. Es kann von dieser Festsetzung abgewichen werden, sofern eine Beeinträchtigung des Gesamtbildes nicht zu befürchten ist.

4.2. Wo Garagen nicht mit den Hauptgebäuden in baulichen Zusammenhang errichtet werden, sind sie mit ebenen Dächern auszuführen.

4.3. Kleintierställe - s.Ziff.1.1 - sind mit Dächern wie in 6.1 angeführt auszuführen; Kniestockshöhe = 30 cm Größe = 16,00 qm

4.4. Dachgauben und -aufbauten sind nicht gestattet.

4.5. Kniestockshöhen bei Hauptgebäuden max. 30 cm (s. auch Querprofil)

4.6. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig (§ 11.1.2 LBO)

7. Außenanlagen (§ 11.1.4 LBO)

7.1. Die Geländeverhältnisse benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen. Aufschüttungen oder Abgrabungen von mehr als 1,00 m Höhe sind genehmigungspflichtig.

7.2. Einfriedungen: Diese sind nur als heckenartige Bepflanzung mit einer Höhe bis zu 0,80 m zulässig. Soweit Stützmauern erforderlich werden, sind diese nur bis 0,80 m Höhe in Verbindung mit heckenartiger Bepflanzung vorzusehen.

Die Einfriedung zwischen den Grundstücken - von der Höhe der Baulinie bzw. Baugrenze nach rückwärts - darf nur mit Sträuchern in Verbindung mit Wechselfränt - Höhe ca 1,00 m - erfolgen.

8. Genehmigungspflichtige Anlagen (§ 11.2.2. LBO)

In Abweichung von § 89.1.1 LBO sind Gebäude bis 10 cbm umebauten Raumes innerhalb des Planungsgebiets genehmigungspflichtig.

1. Ausfertigung

Anlage-Nr.

STADT BUCHEN STADTTEIL HETTINGEN



2. Änderung des Bebauungsplanes

"An der Rinschheimer Straße"

Maßstab = 1:1000

Buchen, den 25. Februar 1991

Der Planer: Stadtbaudirektor gezeichnet: Noe - 11/1990	In Vertretung Für die Stadt Buchen gezeichnet: J. Müller gezeichnet: Roland Müller gezeichnet: Frank Bürgermeister gezeichnet: Roland Müller gezeichnet: Frank Bürgermeister
--	--