



Bebauungsplan "Blasse"

Am Hühnerberg

Am Hühnerberg

Alte Buchener Straße

Neue Buchener Straße

Banzerwiesen

Fußballfeld

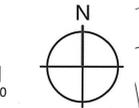
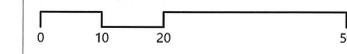
Böschung mit Gehölzbestand

Jahnstraße

Untere Blasse

Am Hühnerberg

Planunterlage M 1:500 Stand 06/2020



Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

WA	II
0,4	376 m a.N.N.
368 m a.N.N.	376 m a.N.N.
o	FD 0 - 5'

SOsz	II
0,4	375 m a.N.N.
367 m a.N.N.	375 m a.N.N.
a _{95m}	FD 0 - 5'

ZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 - 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet
 - 1.2 **SOsz** Sonstiges Sondergebiet: Seniorenzentrum
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)**
 - 2.1 **0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl
 - 2.2 **II** maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
 - 2.3 z.B. $\frac{EFH_{max}}{GH_{max}}$ festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe in Meter über Normal-Null (siehe textliche Festsetzungen)
 - 2.4 z.B. $\frac{GH_{max}}{FD}$ maximale Gebäudehöhe in Meter über Normal-Null (siehe textliche Festsetzungen)
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
 - 3.1 **—** Baugrenze
 - 3.2 **o** offene Bauweise
 - 3.3 **a_{95m}** abweichende Bauweise mit Längenbeschränkung auf 95m
- FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 (1) 4 BauGB u. §§ 12, 14 BauNVO)**
 - 4.1 **FSt** Umgrenzung von Flächen für Fahrradstellplätze
- VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
 - 5.1 **—** Private Verkehrsfläche
 - 5.2 **—** Privates Verkehrsgrün
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
 - 6.1 **—** Private Grünfläche
- GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 21 BauGB)**
 - 7.1 **—** Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Buchen zur Wasserversorgung
 - 7.2 **—** Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (siehe textliche Festsetzungen)
- VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 (1) 24 BauGB)**
 - 8.1 **—** Lärmpegelbereich II nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen)
 - 8.2 **—** Lärmpegelbereich III nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen)
- BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
 - 9.1 **—** anzupflanzender Einzelbaum
 - 9.2 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - 9.3 Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
 - 10.1 **—** Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
 - 11.1 bestehende Gebäude
 - 11.2 geplantes Vorhaben
 - 11.3 bestehende Flurstücksgrenzen
 - 11.4 Straßenränder aus der Vermessung und digitalisiert von Luftbild (nachrichtlich)
 - 11.5 Geltungsbereich des Bebauungsplans "Blasse"
 - 11.6 bestehende Wasserversorgungsleitung mit gepl. Umverlegung (Lage ungenau - nachrichtlich)
 - 11.7 aus Luftbild übernommene Vegetationslinie (Gehölzbestand) (nachrichtlich)
 - 11.8 bestehende Böschungen (symbolisch)
 - 11.9 gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 33 NatSchG (nachrichtlich)
 - 11.10 Füllschema der Nutzungsschablone:

Grundflächenzahl (GRZ)	Anzahl der Vollgeschosse
maximale Erdgeschossfußbodenhöhe	maximale Gebäudehöhe
Bauweise	Dachform (FD=Flachdach) Dachneigung

Ausfertigung:
Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 04.07.2022 überein.
Buchen, den Der Bürgermeister
(Siegel)

ÜBERSICHTSPLAN (ohne Maßstab)



Quelle: www.openstreetmap.org

KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTEBAU
 Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
 Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein
 Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner
 Eisenbahnstraße 25, 74821 Mosbach • Fon 062619290-0 • Fax 062619290-44 • info@ik-mosbach.de • www.ik-mosbach.de

Bearbeitet	Datum	Zustimm.	Gefertigt	Anlage	Za.
15.08.2022	15.08.2022	15.08.2022	15.08.2022	2a	3666

Stadt: Buchen
 Stadtteil: Hettingen
 Projekt: Bebauungsplan
Seniorenzentrum Blasse
 Planstand: Satzung
 Maßstab: 1 : 500

Die Stadt:
 Buchen, den 06.07.2022
 Der Bürgermeister