

1. Ausfertigung Anlage 1

# Stadt Buchen



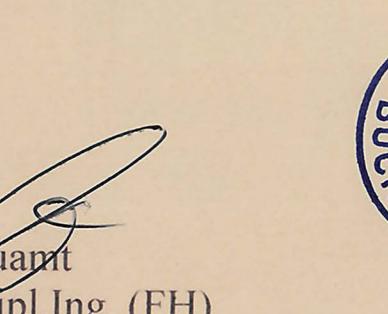
## 1. Änderung bzw. Ergänzung des Bebauungsplanes ‘IX a - Eckenberg’

M = 1 : 500

Buchen, den 06.09.1999

Für die Planaufstellung:  
Buchen, den 06.09.1999

Für die Stadt Buchen:  
Buchen, den 06.09.1999



Hauck,  
Bürgermeister i.V.  
Hauck, Beigeordneter



Es sind nachfolgende Festsetzungen für die 1. Änderung des Bebauungsplanes maßgeblich :

- a) Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997
- b) Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990
- c) Landesbauordnung (LBO) vom 08.08.1995
- d) Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)

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

#### ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

Von § 4 Abs.3 BauNVO werden die Nr.2,3,4 u. 5 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.  
(§ 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO)

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V. § 16 und § 20 BauNVO)

#### ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (Höchstgrenze) (§ 16 u. §20 BauNVO)

#### GRUNDFLÄCHENZAHLEN (§ 16 u. §20 BauNVO)

#### GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN (§ 16 u. § 20 BauNVO)

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

#### GRENZE DER ÄNDERUNG BZW. ERGÄNZUNG

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

Auf dem Grundstück Flst.Nr. 11802 sind zwei hochstämmige standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.

#### II ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 74 LANDESBAUORDNUNG

#### ÄUSSERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)

3.0

#### BAUWEISE / ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE SOWIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V. §§ 22 und 23 BauNVO)

8.10

3.10

#### OFFENE BAUWEISE, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs.1 u. 2 BauNVO )

8.20

3.20

#### BAUGRENZEN (§ 23 BauNVO )

9.0

3.21

#### Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der Baugrenzen oder der Garagenbegrenzungslinien zulässig.

9.10

3.22

#### Garagenbegrenzungslinie (§§ 9 Abs.1 Nr.4; 22 BauGB )

9.20

#### EIN- UND AUSFAHRten FÜR GARAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB )

9.30

4.0

#### Einfahrt

9.40

5.0

#### VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

10.0

5.10

#### STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

10.10

5.11

#### STRASSENBEGRÄNDUNGSLINIE (§ 9 Abs.1 Nr.11 u. Abs.6 BauGB )

10.20

6.0

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

10.30

6.10

#### GRENZE DER ÄNDERUNG BZW. ERGÄNZUNG

10.40

7.0

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

10.50

7.10

#### Auf dem Grundstück Flst.Nr. 11802 sind zwei hochstämmige standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.

10.60

7.20

#### Die Traufenhöhe wird auf max. 4,40 m festgelegt.

10.70

7.30

#### Die Firsthöhe wird auf max. 8,40 m festgelegt.

10.80

7.40

#### Es sind max. 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig. (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB )

10.90

7.50

#### EINFRIEDIGUNGEN (§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)

11.00

7.60

#### Einfriedigungen zur Verkehrsfläche werden nur in offener Form bis zu einer Höhe von 1,00 m zugelassen.

8.10

Die Verwendung leuchtender und reflektierender Farben und Materialien an Gebäuden und Anlagen ist nicht zulässig. Ausgenommen ist der Einbau von Sonnenkollektoren.

Nebengebäude sind nur in handwerksgerechter Ausbildung zulässig und in Form, Material und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen.

DACHFORMEN, DACHNEIGUNGEN UND DACHGESTALTUNG  
(§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)

9.0

DN

Es werden nur geneigte Dächer zugelassen.

DACHNEIGUNG

Garagen und überdachte Stellplätze werden davon ausgenommen.

Als Dachdeckungsmaterialien ist nur kleinteiliges, rotbraunes Material zulässig.

Gauben sind ab einer Dachneigung von 35° zugelassen; hiervon ausgenommen sind Schleppgauben, für die eine Mindestdachneigung von 30° Voraussetzung sind.

GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN  
(§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)

10.0

Der Baugrubenauhub ist gleichmäßig auf dem Grundstück zu modellieren. Aufschüttungen (Erdterassen) und Abgrabungen (Lichtgraben) über 1,00 m sind unzulässig.

Zur Sicherung des Oberflächenwasserabflusses sind Stellplätze und Zufahrten im allgemeinen mit wasserdurchlässigem Material zu versehen und Randsteine entlang von Grünstreifen zu unterlassen.

EINFRIEDIGUNGEN  
(§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)

11.0

11.10

Die Verwendung leuchtender und reflektierender Farben und Materialien an Gebäuden und Anlagen ist nicht zulässig. Ausgenommen ist der Einbau von Sonnenkollektoren.

Nebengebäude sind nur in handwerksgerechter Ausbildung zulässig und in Form, Material und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen.

DACHFORMEN, DACHNEIGUNGEN UND DACHGESTALTUNG  
(§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)

9.0

DN

Es werden nur geneigte Dächer zugelassen.

DACHNEIGUNG

Garagen und überdachte Stellplätze werden davon ausgenommen.

Als Dachdeckungsmaterialien ist nur kleinteiliges, rotbraunes Material zulässig.

Gauben sind ab einer Dachneigung von 35° zugelassen; hiervon ausgenommen sind Schleppgauben, für die eine Mindestdachneigung von 30° Voraussetzung sind.