






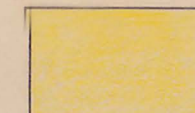




Es sind nachfolgende Festsetzungen für die 1. Änderung des Bebauungsplanes maßgeblich :

- 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)**

- 1.0** **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 )
- 2.0** **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V. § 16 und § 20 BauNVO)  
**2.10** **II** ZAHL DER VOLLGESOSSE (Höchstgrenze)  
( § 16 u. §20 BauNVO )
- 2.20** **0,4** GRUNDFLÄCHENZAHLN  
( § 16 u. §20 BauNVO )
- 2.30** **0,8** GESCHOSSFLÄCHENZAHLN  
( § 16 u. § 20 BauNVO )
- 2.40** Als Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen wird **Punkt 1** (Oberkante des Straßeneinlaufschräges in der Straße 'Am Wartberg') entsprechend der zeichnerischen Festsetzungen festgelegt.
- 2.41** **TH** Die Traufenhöhe wird auf max. 4,40 m festgelegt.
- 2.42** **FH** Die Firsthöhe wird auf max. 8,40 m festgelegt.  
Es sind max. 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.  
( § 9 Abs.1 Nr.6 BauGB )

- 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)  
**3.10**  OFFENE BAUWEISE, nur Einzelhäuser zulässig  
( § 22 Abs.1 u. 2 BauNVO )
- 3.20**  BAUGRENZEN  
( § 23 BauNVO )
- 3.21** Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der Baugrenzen oder der Garagenbegrenzungslinien zulässig.
- 3.22**  Garagenbegrenzungslinie  
( §§ 9 Abs.1 Nr.4; 22 BauGB )
- 4.0** **EIN- UND AUSFAHRTEN FÜR GARAGEN** (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)  
**4.10**  Einfahrt
- 5.0** **VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)  
**5.10**  STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- 5.11**  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE  
( § 9 Abs.1 Nr.11 u. Abs.6 BauGB )
- 6.0** **GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBE- REICHES DES BEBAUUNGSPLANES** (§ 9 Abs.7 BauGB)  
**6.10**  GRENZE DER ÄNDERUNG BZW. ERGÄNZUNG
- 7.0** **FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON EINZEL- BÄUMEN** (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)  
**7.10** Auf dem Grundstück Flst.Nr. 11802 sind zwei hochstämmige standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.

- II ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 74 LANDESBYBAUORDNUNG**
- 8.0** **ÄUSSERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE** (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)

- 8.10** Die Verwendung leuchtender und reflektierender Farben und Materialien an Gebäuden und Anlagen ist nicht zulässig. Ausgenommen ist der Einbau von Sonnenkollektoren.
- 8.20** Nebengebäude sind nur in handwerksgerechter Ausbildung zulässig und in Form, Material und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen.
- 9.0** **DACHFORMEN, DACHNEIGUNGEN UND DACH- GESTALTUNG** (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)  
**9.10** Es werden nur geneigte Dächer zugelassen.
- 9.20** **DN** DACHNEIGUNG  
**9.21** Garagen und überdachte Stellplätze werden davon ausgenommen.
- 9.30** Als Dachdeckungsmaterialien ist nur kleinteiliges, rotbraunes Material zulässig.
- 9.40** Gauben sind ab einer Dachneigung von 35° zugelassen; hiervon ausgenommen sind Schleppgauben, für die eine Mindestdach- neigung von 30° Voraussetzung sind.
- 10.0** **GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCK- FLÄCHEN** (§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)  
**10.10** Vorgartenflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten soweit sie nicht als Grundstückszufahrten oder ähnliches zu- gelassen sind.
- 10.20** Der Baugrubenaushub ist gleichmäßig auf dem Grundstück zu modellieren. Aufschüttungen (Erdrassen) und Abgrabungen (Lichtgraben) über 1,00 m sind unzulässig.
- 10.30** Zur Sicherung des Oberflächenwasserabflusses sind Stellplätze und Zufahrten im allgemeinen mit wasserdurchlässigem Material zu versehen und Randsteine entlang von Grünstreifen zu unterlassen.
- 11.0** **EINFRIEDIGUNGEN** (§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)  
**11.10** Einfriedigungen zur Verkehrsfläche werden nur in offener Form bis zu einer Höhe von 1,00 m zugelassen.

**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

Stadtbauplan  
Thor, Dipl.Ing. (FH)

Für die Stadt Buchen:  
Buchen, den 06.09.1999

Bürgermeister i.V.  
Hauck, Beigeordneter