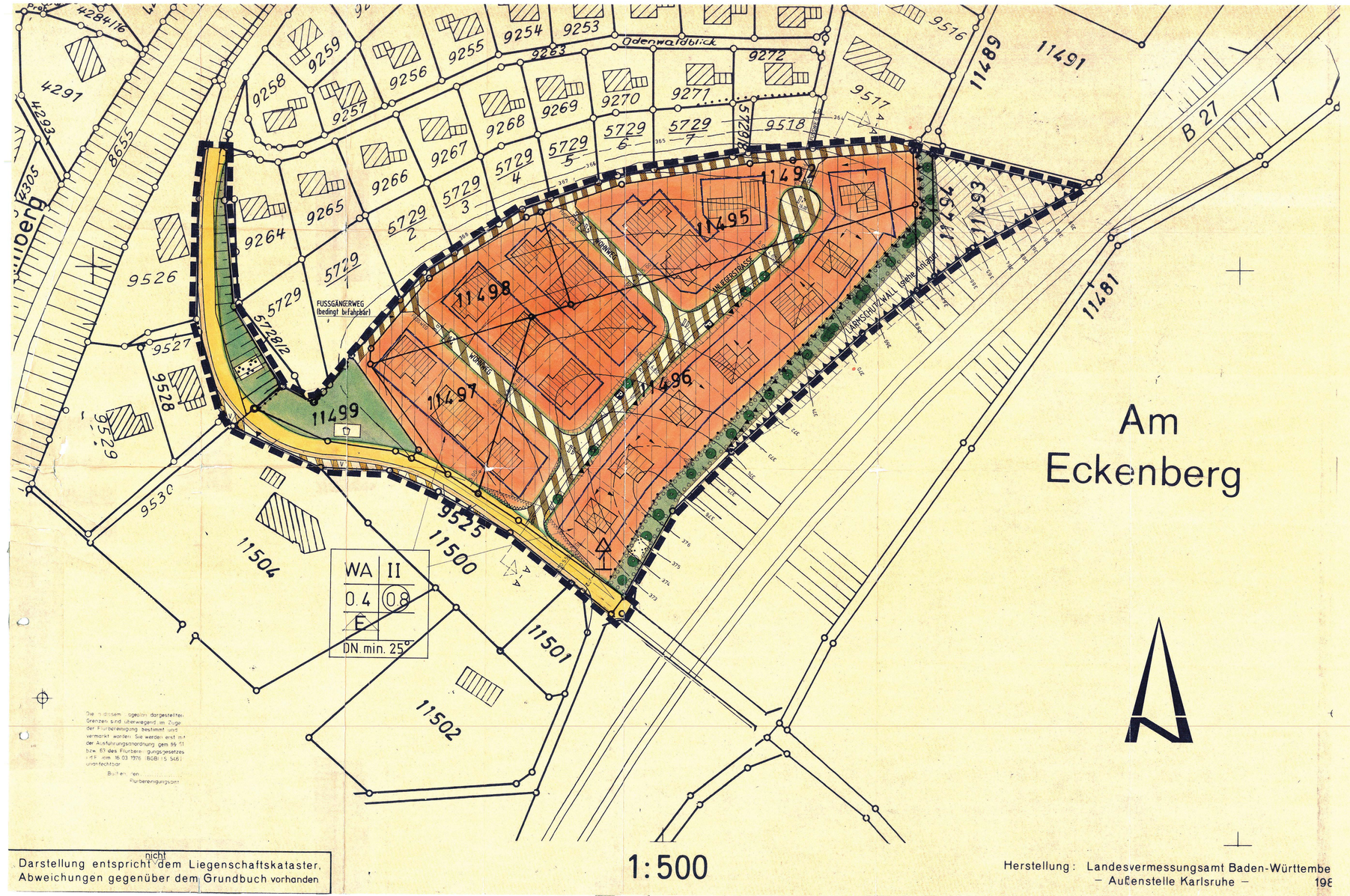

Die in diesem Lageplan dargestellten Grenzen sind überwiegend im Zuge der Flurbereinigung bestimmt und vermarkt worden. Sie werden erst mit der Ausführungsanordnung gem. §§ 61 bzw. 63 des Flurbereinigungsgesetzes (FlG) vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546) unanfechtbar.

Buchen, den
Flurbereinigungsamt

Darstellung entspricht nicht dem Liegenschaftskataster. Abweichungen gegenüber dem Grundbuch vorhanden

Herstellung: Landesvermessungsamt Baden-Württemberg
– Außenstelle Karlsruhe – 198

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

Rechtsgrundlage:

a)	Baugesetzbuch	v. 8.12.86
b)	Baunutzungsverordnung	v. 17.9.77
c)	Landesbauordnung	v. 28.11.83
d)	Planzeichenverordnung	v. 30.7.81

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

1.10 WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

1.11 VON ABS. 3 WERDEN DIE NR. 2,3,4,5 UND 6 NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES (§1 ABS. 6 NR. 1 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §17 BauNVO)

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ALS HÖCHSTGRENZE) (§ 18 BauNVO)

2.1 II

2.2 0.4 — GRUNDFLÄCHENZAHL (§19 BauNVO)

2.3 0.8 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§20 BauNVO)

2.4 FH — FIRSTHÖHE WIRD AUF MAX. 11.50 M FESTGELEGT

TH — TRAUFHÖHE WIRD AUF MAX. 6.50 M FESTGELEGT

ALS BEZUGSPUNKT DER HÖHENFESTSETZUNGEN WIRD DAS NATÜRLICHE GELÄNDE AN DAS GEBÄUDE ANGRENZEND, AN DER TIEFSTEN GELÄNDESTELLE GEMESSEN, FESTGESETZT.

3. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22,23 BauNVO)

3.1 E — OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 22 Abs. 1 u. 2 BauNVO)

3.2 BAUGRENZE (§ 23 BauNVO)

3.21 GARAGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG.

3.3 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

3.4 FIRSTRICHTUNG ZWINGEND
SOWEIT KEINE ZWINGENDEN GEBÄUDESTELLUNGEN FESTGESETZT SIND, DÜRFEN GEBÄUDE NUR ZENGRECHT ODER PARALLEL ZU DEN VORDEREN BAUGRENZEN ERRICHTET WERDEN.

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

4.1 EINFAHRT

5. FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB)

5.1 SICHTWINKELFLÄCHEN

5.2 DIE FESTGESETZTEN SICHTWINKELFLÄCHEN SIND VON JEGLICHER SICHTBEEINTRÄCHTIGUNG IN EINER HÖHE VON 0.70 M AB FAHRBAHNOBERKANTE FREIZUHALTEN.

6. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

6.10 STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

6.111 FAHRBAHN

6.112 GEHWEG

6.2 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE (19 ABS. 3 BAUNVO)

6.3 VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNGEN

6.31 ZWECKBESTIMMUNGEN:

6.32 P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

6.33 V — VERKEHRSBEGLEITGRÜN

6.34 DIE NUTZUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN ERGIBT SICH AUS DEN EINGESCHRIEBEN IM RECHTSPLAN

7. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)

7.10 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE ZWECKBESTIMMUNG

7.11 KINDERSPIELPLATZ

7.12 PARKANLAGE

8. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB)

8.1 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN

8.2 BÄUME IN DER FLÄCHE FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, SIND STANDORTGEMÄSSE BÄUME ZU VERWENDEN)

9. FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN UND VORKEHRUNGEN FÜR DEN LÄRMSCHUTZ (§ 9 ABS 1 NR.24 BauGB)

9.1 UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR DEN LÄRMSCHUTZ. DIE AUSBILDUNG ERGIBT SICH AUS DEM BEIPLAN.

10. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND. (9 ABS. 1 NR. 26 UND ABS. 6 BAUGB)

10.1 AUFSCHÜTTUNG

10.2 ABGRABUNG

11. RÄUMLICHER GERTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)

11.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBERREICHES

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 73 LBO)

12. ÄUSSERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE (§ 73 ABS. 1 NR. 1 LBO)

12.1 DIE VERWENDUNG LEUCHTENDER UND REFLEKTIERENDER FARBEN UND MATERIALIEN AN GEBÄUDEN UND ANLAGEN IST NICHT ZULÄSSIG. AUSGENOMMEN IST DER EINBAU VON SONNENKOLLEKTOREN.

12.2 NEBENGEBÄUDE SIND NUR IN HANDWERKSGERECHTER AUSBILDUNG ZULÄSSIG UND IN FORM, MATERIAL UND FARBE DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN.

13. DACHFORM, DACHNEIGUNG UND DACHGESTALTUNG (§ 73 ABS. 1 NR. 1 LBO)

13.10 ES WERDEN NUR GENEIGTE DÄCHER ZUGELASSEN

13.11 DN — DACHNEIGUNG

13.12 MIN 25° — DIE DACHNEIGUNG MUSS MINDESTENS 25 GRAD BETRAGEN

13.13 GARAGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE WERDEN DAVON AUSGENOMMEN

13.2 ALS DACHDECKUNGSMATERIAL IST NUR KLEINTEILIGES, ROTBRAUNES MATERIAL ZULÄSSIG

14. NIEDERSPANNUNGSFREILEITUNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG

15. DIE GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE

15.1 VORGARTENFLÄCHEN SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN SOWEIT SIE NICHT ALS GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN ODER ÄHNLICHES ZUGELASSEN SIND

16. EINFRIEDUNGEN

16.1 EINFRIEDUNGEN ZUR VERKEHRSFLÄCHE WERDEN NUR IN OFFENER FORM BIS 1.0 M ZUGELASSEN
ZIFFER 5.2 IST ZU BEACHTEN.

17. DARSTELLUNG OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

17.1 GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

17.2 BESTEHENDE BÖSCHUNGEN

17.3 HÖHENSCHICHTLINIEN

17.4 VORGESCHLAGENE GEBÄUDESTELLUNG

1. Ausfertigung

FÜR DIE STADT BUCHEN
In Vertretung
2. Bürgermeister
DER BÜRGERMEISTER

DER PLANFERTIGER

FERTIGUNGSDATUM:
08. 01. 90

ANLAGE NR
FERTIGUNG NR

STADT BUCHEN

BUCHEN

BEBAUUNGSPLAN
"IXa Eckenberg"
MASSTAB 1:500