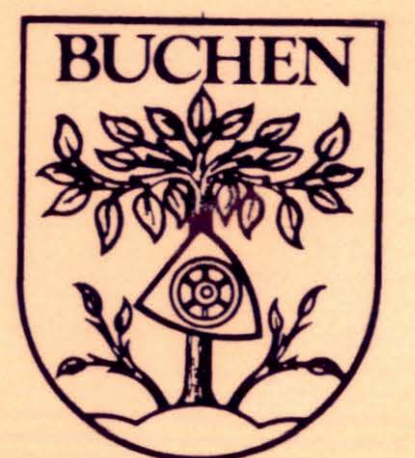


PLANZEICHNERKLÄRUNG MIT ZEICHNERISCHEN UND SCHRIFTLICHEN BEZEICHNUNGEN  
(RECHTSGRUNDLAGEN: BBAUG/BAUNVO/PLANVO 81/§ 73 LBO/GG - BA-WÜ/ U.A.)

- 1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BBAUG)
- 1.1 Einzelhandelsbetriebe (§ 9 BauVO)  
Einzelhandelsbetriebe der Lebensmittelbranche über 250 m² sind nicht zulässig.
- 1.11 Die Außenbauteile der Fabrikations- u. Lagerhallen sind so zu bemessen, daß keine Lärmwerte über 60 db(A) außerhalb der Gebäude auftreten können.
- 1.2 SONDERGEBIET MATERIAL-DEPOT § 11 (1) BauVO  
Das Gebiet dient als Sondergebiet zur Aufnahme eines Depots für die Lagerung, Unterhaltung, Instandsetzung von Fahrzeugen, Geräten, Materialien u. Ausstattungen. Dazu gehören auch militärische Geräte, Fahrzeuge, Waffen u. dergleichen, sofern sie durch zivile Stellen betreut werden, u. keine Sicherheitsrechte der Betreiber ausgeübt werden.  
Ausgeschlossen wird die Lagerung v. Munition, ABC-Kampfstoffen u. allen sonstigen u. ähnlichen Kampfstoffen. Dazu gehören auch die Arten v. Treibstoffen. Ausgenommen Treibstoffe zur Verwendung für den Probelauf der eingesetzten Fahrzeuge. Außerdem dürfen keine chemischen Materialien eingelagert werden, die zur Herstellung v. chemischen Kampfstoffen verwendet werden können.
- 1.21 Zulässig sind:  
Gewerbebetriebe aller Art, wie Lagerhäuser, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, die im Zusammenhang mit der vorgenannten Aufgabenstellung notwendig sind.
- 1.22 Probelaufe sind nur innerhalb geschlossener Hallen zulässig.
- 1.211 Ein jeweiliger Nachweis ist bei Stellung des Bauantrags zu führen.
- 2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) BauGB)
- 2.1 III Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) § 18 BauVO
- 2.2 0,7 Grundflächenzahl § 19 BauVO
- 2.3 7,0 Baumassenzahl § 21 BauVO
- 2.4 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 BauVO)
- 2.41 Als Bezugspunkt der nachfolgenden Höhenfestsetzungen wird das natürliche Gelände, an der tiefsten Stelle am Gebäude gemessen, festgesetzt.
- 2.42 TH 10,0 m Traufenhöhe max. 10,0 Meter, zulässig
- 2.43 FH 15,0 m Firsthöhe max. 15,0 Meter, zulässig
- 2.44 Ausnahmen hiervon können für Kamine, Kranbahnen usw. zugelassen werden, wenn diese aus betriebstechnischen Gründen notwendig sind und es hierfür keine andere wirtschaftliche Lösung gibt.
- 3.0 BAUWEISE/ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN/STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB i.V. § 22 u. 23 BauVO)
- 3.1 a Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauVO)
- 3.11 Es wird eine von der offenen Bauweise abweichende Bauweise festgesetzt, in der Baulängen bis 200 m, für allgemein zulässig erklärt werden.
- 3.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden durch Baugrenzen festgesetzt.
- 3.21 Baugrenze
- 3.22 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden nur Nebenanlagen nach § 14 (2) BauVO und Stellplätze zugelassen. Sie sind auf den vorderen, an eine Erschließungsstraße angrenzenden, Grundstücksflächen aber nur zulässig, wenn gewährleistet ist, daß dazwischen ein min. 3,0 m breiter Grünstreifen liegt.
- 3.3 Die Stellung der baulichen Anlagen (Traufenrichtung) wird nur senkrecht oder parallel der Baugrenzen zugelassen.
- 3.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 4.0 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)
- 4.1 Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn mit Gehweg)
- 4.2 Wegflächen (Fußwege, Feldwege etc.)
- 4.3 Zu den Feldwegen wird ein Ein- + Ausfahrtsverbot festgesetzt.
- 4.4 Die Grundstücke sind mit Sammelzufahrten an den Erschließungsstraßen anzubinden. Es sind jeweils nur 2 Zu- und Ausfahrten zugelassen. Die Erschließungsstraßen dürfen nicht als Betriebsstraßen verwendet werden.
- 4.5 Flächen für Aufschüttungen, Abarabungen, soweit diese zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.
- 4.51 Abarabung
- 5.0 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS 7 BauGB)
- 5.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- 6.0 GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)
- 6.1 GRÜNFLÄCHE PRIVATE GRÜNFLÄCHE  
PARKANLAGE

- 7.0 PFLANZBINDUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)
- 7.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.
- 7.11 Anpflanzen von Bäumen
- 7.12 Anpflanzen von Sträuchern
- 7.2 Soweit keine Flächen nach 7.1 gebildet sind, verstehen sich die nebenstehenden Baumsymbole als zwingende Standortgebundene Einzelpflanzungen. Es sind hierauf nur großkronige Laubbäume zugelassen.
- 7.3 Neben vorgenannten Pflanzungen, die aus städtebaulichen Gründen notwendig sind, ist auf jedem Baugrundstück je angefangene 300 qm unüberbaute Grundstücksfläche, ein weiterer Baum zu pflanzen. Diese Pflanzungen sind im Bauantrag nachzuweisen.
- 7.4 Die Pflanzarten ergeben sich aus dem beigefügten Grundordnungsplan.
8. FLÄCHEN DIE VON JEDLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG (§ 9 (6) BauGB)
- 8.1 Waldabstandsflächen sind von baulichen Anlagen freizuhalten. Sie werden auf 30,0 m vom künftigen Waldrand gemessen, für neue Gebäude, festgesetzt.
- 8.2 Innerhalb eines Waldabstands unter 50 m sind in die Kamine Funkenfänger einzubauen.
- 9.0 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 (7) BauGB)
- 10.0 ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 73 LBO) I.V. § 9 (4) BauGB
- 10.1 DN 0-30°  
DN 0-40°  
Dachneigung - bis max. 30 Grad zulässig  
Dachneigung - bis max. 40 Grad zulässig
- 10.2 Die Vorgartenflächen (zwischen den vorderen Baugrenzen und dem Gehwegrand) sind als Grünflächen anzulegen und zu pflegen und dürfen nicht als Lagerplätze verwendet werden.
- 10.3 Die Fassaden der Gebäude, werden nur in gedeckten Farben zugelassen. Reflektierende Materialien werden für unzulässig erklärt.
- 10.4 Leuchtwerbbeanlagen, werden nur in gelbem oder weißem Licht zugelassen. Signalfarben, werden für unzulässig erklärt.
- 11.0 NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG
- 11.1 Waldrand - Forstflächen

ANLAGE 3  
**STADT BUCHEN**  
BEBAUUNGSPLAN **16** M 1:1000  
**AM PFAFFENPFAD**



AUSGEFERTIGT AM 198 BUCHEN DEN 16.05.1988  
DER BÜRGERMEISTER

GEZEICHNET 12.11.1987 d.p.  
GEANDERT/DATUM 25.5.1988  
GEZEICHNET/NAMEN d.p.

ARCHITEKTURBÜRO HEINZ WOLFRAM FREIER ARCHITEKT  
6967 BUCHEN/ODENWALD TEL. 06281/3755