



PLANZEICHENERLÄUTERUNG MIT SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUG.)

1.10 **WA** ALLGEMEINES WOHNBEZIEH (8.4 BAUG.)

1.11 In Bebauungsplänen werden von den Ausnahmen nach § 4 (3) BauVO nur die in 1.11.10 nachfolgend aufgeführten Ausnahmen zulässig.

1.20 **MI** MISCHGEBIET (8.6 BAUG.)

1.21 In Bebauungsplänen werden von den zulässigen Nutzungen nach § 8 (2) nach Absatz 2 des § 1 (4) BauVO nur die in 1.21.10 nachfolgend aufgeführten Ausnahmen zulässig.

1.3 GEBIETSGEBIET (8.8 BAUG.)

1.31 In diesem Gebiet sind nur Produktionsstätten innerorts zulässig.

1.301 **GE** Gewerbegebiet - allgemein (8.8 BAUG.)

1.3011 In diesem Gebiet werden von den zulässigen Nutzungen nach § 8 (2) nach Absatz 2 des § 1 (4) BauVO nur die in 1.3011.10 nachfolgend aufgeführten Ausnahmen zulässig.

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUG.)

2.1 **GS** Geschosshöhe (8.20 BAUG.)

2.2 **GS** Grundflächenzahl (8.19 BAUG.)

2.3 **II** Zahl der Vollgeschosse (8.18 BAUG.)

2.31 Die Vollgeschosse sind als Höchstanzahl festzusetzen.

2.4 **TH** Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (3) BauVO) = die Höhe der Gebäude an der höchsten Gebäudeteile gemessen, ausgenommen die Höhe der Dachflächen.

2.41 **TH** Traufhöhe bei 2 Vollgeschossen = 6,5 Meter/8,5m

2.42 **TH** Firsthöhe bei 2 Vollgeschossen = 10,5 Meter/12,5m (bei 10,5m ist die Nutzungszonen abgegrenzt)

3.0 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BAUG.)

3.1 **O** Offene Bauweise (§ 22 (2) BauVO)

3.11 **ED** Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

3.12 **a** 150 m Abweichende Bauweise von der in der offenen Bauweise max. zugelassenen Lage. Es werden hier Gebäudehöhen bis max. 150 Meter zugelassen.

3.2 **B** Baugrenzen (§ 23 (1) BauVO)

3.31 Nebenanlagen nach § 14 (1) BauVO werden nur auf den räumlichen Grundstücken zugelassen, soweit diese nicht unmittelbar an eine Straße angrenzen.

3.32 Nebenanlagen nach § 14 (2) BauVO werden in allen Bebauungsplänen als Ausnahmen zugelassen, auch soweit diese in den Bebauungsplänen als besondere Flächen festgesetzt sind. Sie sind min. 5,0 m von Fahrbahnrand zurückgesetzt anzuordnen. Nebenbauten werden nur bis max. 15 m zugelassen.

3.4 Die Gebäude und baulichen Anlagen sind nur senkrecht oder parallel zu den festgesetzten Baugrenzen zulässig.

3.5 In Gewerbe- und Mischgebiet können Ausnahmen von Nr. 3.4 zugelassen werden, wenn dadurch keine Verunstaltung auftritt.

4.0 GEMEINDEBEDARFSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BAUG.)

4.1 Öffentliche Verwaltungen

4.2 Feuerwehr

4.3 Sporthalle

4.4 Festplatz (s. Planzeichnung) Innerhalb des Festplatzes sind die festgesetzten Stellen ein Festplatzgebiet zulässig.

4.5 Umgrenzung der Gemeindebedarfsflächen

5.0 FLÄCHEN DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BAUG.)

5.1 Sichtwinkelflächen

5.2 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Gemeinde belastete Flächen.

6.0 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BAUG.)

6.1 Straßenverkehrsflächen

6.2 Wegeflächen (Geh-, Fuß- oder Feldweg)

6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung = Verkehrsbesonderer Bereich

6.31 Verkehrsbesonderer Bereich

6.4 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung = öffentliche Parkflächen Innerhalb des Verkehrsbesonderer Bereiches.

6.5 Öffentliche Parkflächen

6.6 Im Gewerbe- und Mischgebiet sind Sonderparkflächen anzulegen. Es sind je Grundstück max. 2 Zufahrten zu zulässig. (Ein- u. Ausfahrt)

6.7 Zwischen Gargarten, die senkrecht zur Verkehrsfläche angeordnet werden, ist ein Stauraum von 10 m anzulegen.

6.8 Bei der Anlage von Grundstücksgrenzen- und Ausfahrten ist darauf zu achten, daß ein Durchfahren von öffentlichen Parkflächen, Pflanzungsflächen und Sichtwinkeln nicht gestört ist.

7.0 FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BAUG.)

7.1 für Elektrizität

7.2 Hauptversorgungsleitung - unterirdisch

8.0 GRÜNLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BAUG.)

8.1 Öffentliche Grünflächen

8.2 Private Grünflächen

8.3 Parkanlagen

9.0 WASSERFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BAUG.)

9.1 Wasserflächen

9.2 Der in Bebauungsplänen festgesetzte Wasserabstand darf innerhalb der Versorgungsflächen nicht vermindert werden. Einzelplantagen sind davon in einem Abstand von 1,5 m entfernt max. zulässig.

10.0 PFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. BAUG.)

10.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern.

10.11 Anpflanzen von Bäumen

10.12 Anpflanzen von Sträuchern

10.13 Optische Abschirmung des Gewerbegebietes gegenüber dem Wohngebiet mit Bäumen und Sträuchern.

11.0 REGELUNG FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 9 Abs. 6 BAUG.)

11.1 **DI** Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt.

12.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

12.1 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

12.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

13.0 ÖRTLICHE BAUWEISEN (§ 9 Abs. 4 BAUG. I.V. MIT § 73 LBO)

13.1 **DN** Dachneigungen

13.11 **DN** 0-30° Dachneigung von 0 - 30° zulässig

13.12 **DN** 15-35° In Mischgebiet werden nur geneigte Dächer zugelassen, die den Eintragungen in den Nutzungsschichten.

13.13 **DN** 25-45° In den Wohngebieten sind nur geneigte Dächer zulässig. Es sind im Dachraum drinnen, die in Anpassung an das Ortsbild nur mit roten Dachziegeln (Ziegel) etc. zu decken sind.

13.2 Vorparterflächen dürfen nicht als Lagerflächen genutzt werden. Sie sind soweit nicht befestigt ortsfest anzulegen und zu pflegen.

13.3 Innerhalb der privaten Parkflächen keine Einfriedigungen zulässig.

13.4 In den Bebauungsplänen werden nur offene Einfriedigungen bis zu einer Höhe von max. 0,70 m Höhe zugelassen. Es werden nur Lebewand-Einfriedigungen, Holzschranken oder Staketenzäune, an den Verkehrsflächen zugelassen. (Länge und Anzahl je max. 0,5m)

STADT BUCHEN

• HAINSTADT •

BEBAUUNGSPLAN M 1:500

ZÄUNENGEWANN • HESSLACH

01. Dez. 1986

AUSGEFERTIGT AM 19. 1986

BUCHEN, DEN 19. 1986

DER BÜRGERMEISTER

HEINZ WOLFRAM

FREIER ARCHITEKT DPL. ING. (FH)

6967 BUCHEN TEL. 06281/3755