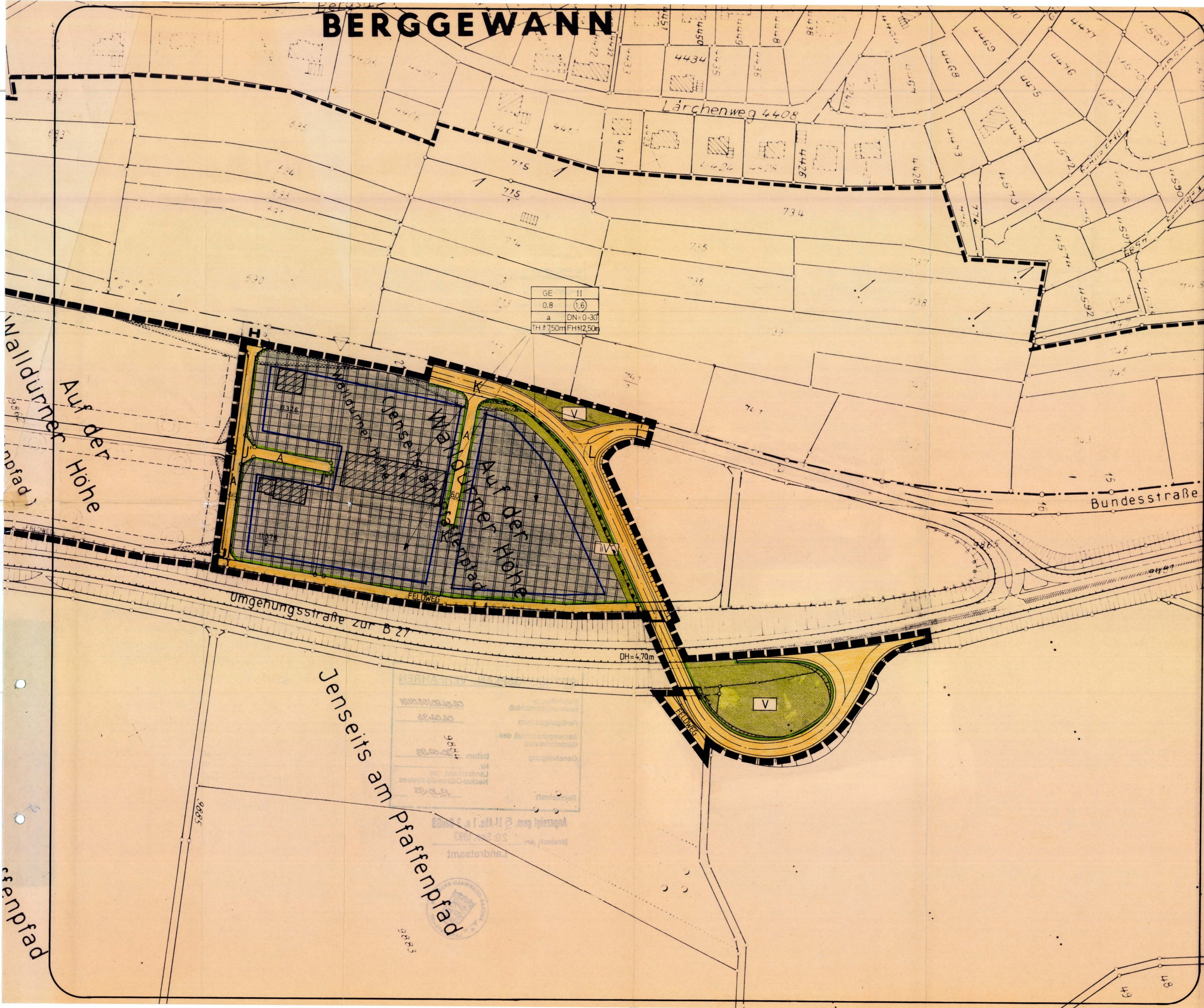



BERGGEGWANN



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

Rechtsgrundlage:
a.) Baugesetzbuch v. 8.12.86 (BGBl. I S. 2253)
b.) Baunutzungsverordnung v. 23.01.90 (BGBl. I S. 127ff)
c.) Landesbauordnung v. 28.11.83 (geändert: 1.4.85)
d.) Planzeichenverordnung v. 18.12.90


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

- 1.1.  Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- 1.1.1. Von § 8 Abs. 3 wird die Nr. 1 Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6, Nr. 2 BauGB)

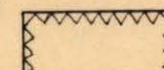
2.) MÄß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

- 2.1. II 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 2.2. 0,8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 2.3. 16 Geschöflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- 2.4. FH Firsthöhe wird auf max. 12,50m festgesetzt
- 2.5. TH Traufhöhe wird auf max. 7,50m festgesetzt
- 2.6. Als Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen wird das natürliche Gelände an das Gebäude angrenzend, an der tiefsten Geländestelle gemessen, festgesetzt.



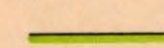

3.) BAUWEISE UND OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB)

- 3.1. a Abweichende Bauweise
- 3.1.1. Abweichend von § 22 Abs. 2 BauNVO (offene Bauweise) wird die Länge von 50 m auf 60 m erweitert.
- 3.2.  Baugrenze
- 3.3. Die Gebäude sind nur senkrecht oder parallel der vorderen Baugrenzen zulässig.


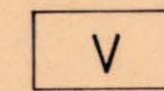
4.) FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG (§ 9 Abs. 1, Nr. 10 BauGB)

- 4.1.  Sichtwinkelflächen
- 4.2. Die festgesetzten Sichtwinkelflächen sind von jeglicher Sichtbeeinträchtigung in einer Höhe von 0,70 m ab Fahrbahnoberkante freizuhalten.

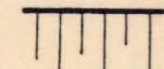
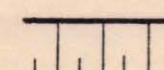
5.) VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)

- 5.1.  Straßenverkehrsfläche
- 5.1.1.  Fahrbahn
- 5.1.2.  Straßenbegrenzungslinie (§ 19 Abs. 3 BauGB)
- 5.2.  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 5.3. Die Nutzungen der Verkehrsflächen ergeben sich aus den Einschriften im Rechtsplan
- 5.3.1. A Anliegerstraße


6.) ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1, Nr. 15 BauGB)

- 6.1.  Öffentliche Grünfläche
- 6.2.  Verkehrsbegleitgrün
- 6.3. Die Bepflanzung der Pflanzbindungsflächen ist nach dem beigefügten Grünordnungsplan vorzunehmen.

7.) FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERNS ERFORDERLICH SIND (§ 9 Abs. 1, Nr. 26 BauGB)

- 7.1.  Aufschüttung
- 7.2.  Abgrabung

8.) RAUMLICHER GELTUNGSBEREICH (§ 9 Abs. 7, BauGB)

- 8.1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 73 LBO)

9.) DACHFORM, DACHNEIGUNG UND DACHGESTALTUNG (§ 73 Abs. 1, Nr. 1 LBO)

- 9.1. DN Dachneigung
- 9.2. Die Dachneigung wird von 0° - 30° festgesetzt.

Ausfertigung Anlage Nr.

STADT BUCHEN



BEBAUUNGSPLAN

J 3a

"Walldürner Höhe"

Maßstab = 1 : 1000

Buchen, den 3.2.1992

Der Planer
Stadtbaumeister (Thor)
gezeichnet: Planer

Der Bürgermeister
auf Veranlassung
2. Beigeordneter
H. Winkler