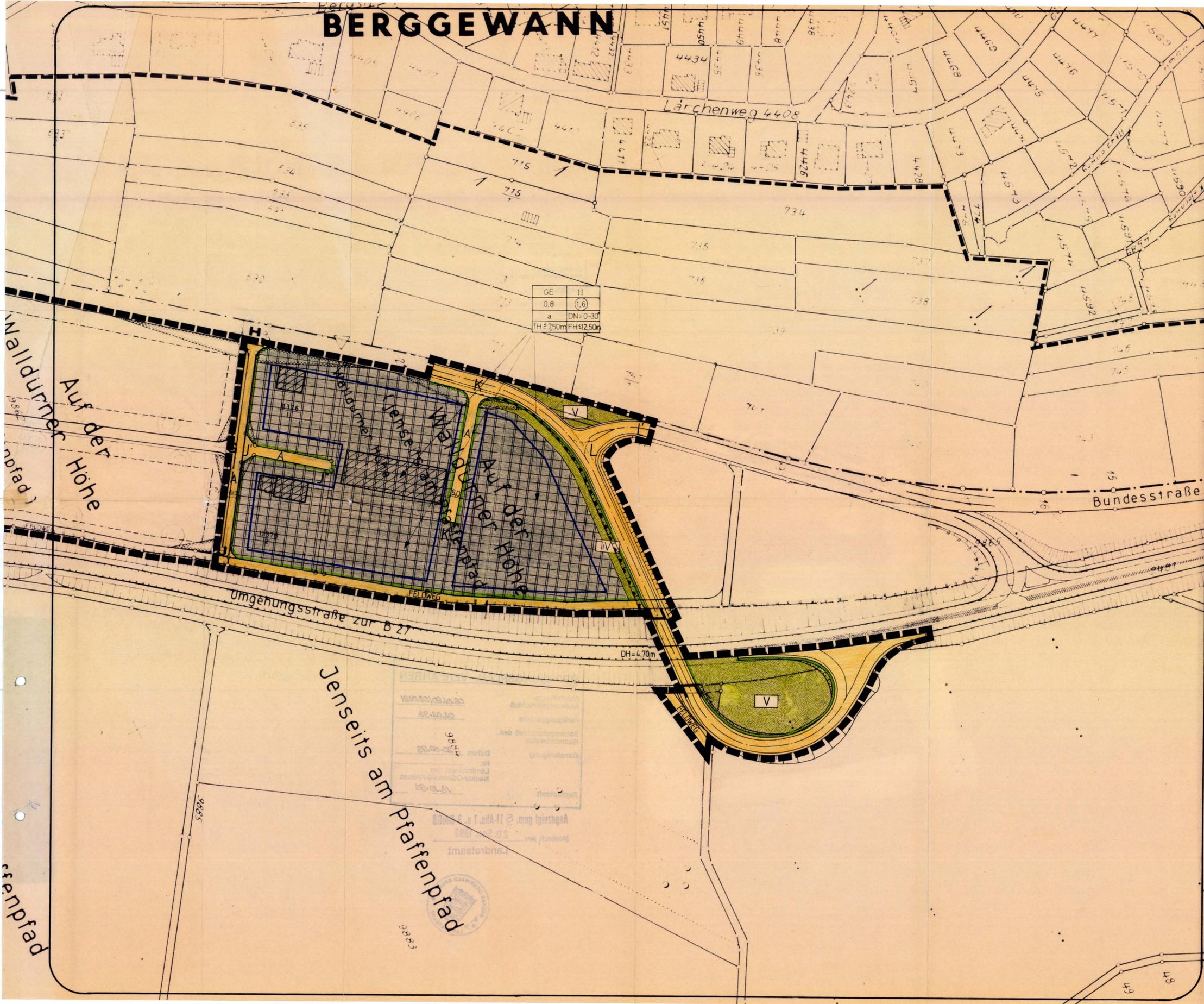


BERGGEWANN



GE	II
0,8	(1,6)
a	DN=0-30°
TH	7,50m FH 12,50m

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

Rechtsgrundlage:
 a.) Baugesetzbuch v. 8.12.86 (BGBI. I S. 2253)
 b.) Baunutzungsverordnung v. 23.01.90 (BGBI. 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.) MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB)
 - 2.1. II 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - 2.2. Q8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - 2.3. 16 Geschößflächenzahl (§ 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 GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, 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 Einschrieben im Rechtsplan
 - 5.31. 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 STRABENKÖRPERNS 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

 gezeichnet: Planer

Der Bürgermeister

 2. Beigeordneter
 Frank Winkler