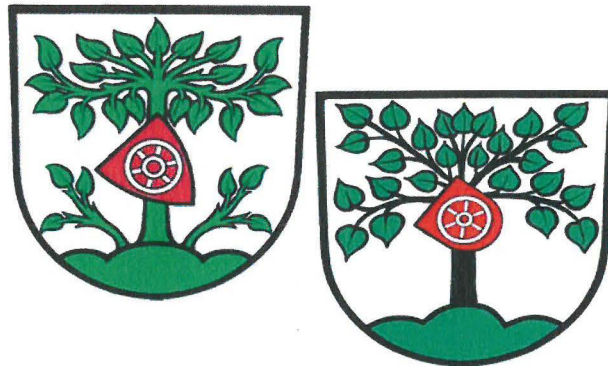


S t a d t B u c h e n (Odenwald)
Neckar-Odenwald-Kreis



Schriftlichen Festsetzungen zur
2. Bebauungsplanänderung

" HOFÄCKER "

Gemarkung Gözingen

Buchen, den 05.09.2017

TELBEBAUUNGSPLAN GÖTZINGEN

„HOFÄCKER“

RECHTSVERBINDLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Geltungsbereich:

Die nachfolgend aufgeführten Festsetzungen gelten für die im Lageplan durch die Signatur "Grenze des Geltungsbereiches" gekennzeichnete Fläche.

2. Art der baulichen Nutzung:

Das gesamte Wohngebiet innerhalb des Geltungsbereiches wird als Allgem. Wohngebiet (WA) festgesetzt.

3. Maß der baulichen Nutzung:

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch:

- a) Zahl der Vollgeschosse,
- b) Grundflächenzahl (GFZ)
- c) Geschossflächenzahl (GRZ)

Die im Lageplan angegebenen Werte sind Höchstwerte.

4. Bauweise:

Für das gesamte Baugebiet ist offene Bauweise vorgesehen. Die Stellung der Gebäude hat entsprechend dem Lageplaneintrag (Baugrenze und Firstlinie) zu erfolgen. Der Gebäudeabstand untereinander soll mindestens 10,00 m betragen.

a) eingeschossige Gebäude:

Bei eingeschossigen Gebäuden darf die Sockelhöhe bis max 0,70 m betragen. Die Dachneigung wird mit 27-32° begrenzt. Ein Kniestock bis max 0,70 m ist zulässig. Dachaufbauten (Dachgauben) sind nicht zulässig. Als Bedachungsmaterial darf Wellblech nicht naturfärbig verwendet werden.

b) zweigeschossige Gebäude:

Die Sockelhöhe darf höchstens 0,50 m betragen. Es sind Satteldächer von 20 - 27° zugelassen. Kniestock bis max. 0,30m ist möglich. Dacheindeckung wie bei eingeschossigen Gebäuden. Die Traufhöhe ist mit 6,00 m zu begrenzen.

c) Nebengebäude und Garagen:

Garagen und Nebengebäude sind möglichst mit dem Hauptbaukörper zu verbinden, bzw. anzubauen. Der Einbau der Garagen in den Hauptbaukörper ist, wenn es die Geländeverhältnisse ermöglichen, zulässig. Die Dachform ist dem Hauptbaukörper anzugleichen. Flachdächer bei Garagen und Nebengebäuden sind zulässig. Die Grundfläche von Garage und Nebengebäude darf zusammen 40 m² nicht überschreiten.

5. Baugrenze und überbaubare Grundstücksfläche:

Der Plan zeigt die strassenseitige als auch die rückwärtige Grenze der Bebauung an. Die Straßenseitige Baugrenze soll möglichst eingehalten werden. Zweckgebäude, die nicht dem Wohnen dienen, sind in Verbindung mit dem Hauptbau zu erstellen.

6. Einfriedigung und Vorgärten:

Die Höhe der Einfriedigung darf 1,00 m nicht überschreiten. An Eckgrundstücken und Strasseneinmündungen darf sie nur 0,80 m betragen. Die Sockel von Einfriedigungen sollten möglichst nieder gehalten und in Naturstein, Waschbeton oder Sichtbeton ausgeführt werden. Die Einfriedigungen sollen möglichst als Bepflanzung (Hecken, Sträucher) erstellt werden.

7. Werbeanlagen:

Werbeanlagen und Schilder bedürfen der Sondergenehmigung.

I. PLANUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

1. Die schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Hofäcker" bleiben unverändert.
2. Zusätzlich werden in die schriftlichen Festsetzungen folgende Punkte mit aufgenommen:

Um den Verbotstatbestand der Tötung und Verletzung von in der Wiese brütenden Vögeln zu vermeiden, müssen die Wiesen im Vorfeld geplanter Bauarbeiten vom Beginn der Vegetationsperiode an bis zum Baubeginn regelmäßig gemäht oder gemulcht werden.



BUCHEN
BUCHEN

Stadt Buchen
Stadtteil Götzingen
Hofäcker

ANLAGE: 2

- 2. Bebauungsplanänderung -

Für die Stadt Buchen:

Bearbeiter:

Jens Keppner, Dipl.-Ing. (FH)

Zeichner:

h.leitz

Bearbeitungsstand:

Buchen, den 05.09.2017

Dipl.-Ing.(FH) Kieser,
Dezernent