



PLANZEICHENERLÄUTERUNG UND SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

RECHTSGRUNDLAGEN:

- a) Baugesetzbuch (BauGB) v. 8.12.1986
- b) Baunutzungsverordnung (BauNVO) v. 23.01.1990
- c) Landesbauordnung (LBO) v. 28.11.1983
- d) Planzeichenverordnung (PlanzV) v. 30.07.1981

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

- 01.10 **WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 01.11 Von § 4 Abs.2 wird nur die Nr.1 und von Nr.3 Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke zugelassen (§ 1 Abs.5 BauNVO)
- 01.12 Von § 4 Abs.3 werden die Nr. 2,3,4 und 5 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs.6 BauNVO)
- 01.121 Räume für freie Berufe, nach § 13 BauNVO, werden für allgemein zulässig erklärt. (§ 1 Abs.6 Nr.2 BauNVO)

02.00 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND HOHE BAULICHER ANLAGEN: (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und § 16 BauNVO)

- 02.10 **II** Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) (§ 20 BauNVO)
- 02.11 Dachgeschossbauten werden für allgemein zulässig erklärt, soweit die max. zulässigen Traufen- und Firsthöhenbeschränkungen nicht überschritten werden.
- 02.20 **0,4** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 02.30 **0,8** Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- 02.40 Bezugspunkt für die Messung der nachfolgend festgesetzten Bauhöhen, ist das natürliche Gelände, an der tiefsten an das Gebäude angrenzenden Stelle.
- 02.41 **TH** Traufenhöhe
- 02.42 **FH** Firsthöhe
Die max. zulässigen Höhen der Ziffern 2.41 und 2.42 ergeben sich aus den Einschrieben in der Nutzungs-schablone

03.00 BAUWEISE/ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE/STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (Firstrichtung) (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

- 03.10 **ED** Offene Bauweise, in der nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind (§ 22 Abs.1 und 2 BauNVO)
- 03.20 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt (§ 23 BauNVO).
- 03.21 **Baugrenzen**
- 03.22 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Garagenflächen, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, zulässig (§ 23 Abs.5 BauNVO)
- 03.221 **GA** Flächen für Garagen u. überdachte Stellplätze
- 03.30 Die Gebäude sind nur senkrecht oder parallel zu den Baugrenzen zulässig.

04.00 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

- 04.10 **Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung** - Sie werden als Mischflächen ausgebaut - eAz 85
- 04.11 Zweckbestimmung
- 04.111 Die Zweckbestimmungen ergeben sich aus den Planeinschrieben (Anliegerstraßen).
- 04.112 **P** Öffentliche Parkflächen
- 04.113 **V** Verkehrsbegleitgrünfläche

05.00 FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

- 05.10 **Standorte für Einzelbäume**
- 05.11 Als Pflanzungsmaterial sind nur bodenständige Obst- und einheimische Laubbäume zulässig.

06.00 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs.7 BauGB)

- 06.10 **Grenze des Plangebietes** (Geltungsbereich der Satzung).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs.4 BauGB u. § 73 LBO)

- 07.00 AUSSERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE (§ 73 Abs.1 Nr.1 LBO)
- 07.10 **DN** Dachneigung
- 07.11 **min.25°** Untergrenze 25°
- 07.12 Davon ausgenommen werden Garagen und überdachte Stellplätze, die außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nach Ziff. 3.22 für zulässig erklärt wurden. Sie sind mit flachen Dachneigungen zulässig.
- 07.13 Die geneigten Dächer dürfen nur in einem rotbraunen Dachdeckungsmaterial eingedeckt werden
- 08.00 **EINFRIEDIGUNGEN UND VORGARTENFLÄCHEN** (§ 73 Abs.1 Nr. 5 LBO)
- 08.10 Die Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen, sind nur in offener Form, als Holzstaketenzäune, bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.
- 08.11 Die Zufahrten zu den Garagen- oder Stellplatzflächen dürfen zu den Verkehrsflächen hin nicht abgeschrägt werden.
- 08.20 Die Vorgartenflächen der bebauten Grundstücke sind, soweit darauf keine Zufahrten oder Zugänge angelegt werden, gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.

09.00 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 09.10 **LÄRMSCHUTZWAND** H=10m
GEM LÄRMSCHUTZGEFÄHRTEN PM 3

ANLAGE STADT BUCHEN BEBAUUNGSPLAN **IX b** M 1:500

ECKENBERG



AUSGEFERTIGT AM 198



(DIENSTSIEGEL)

1. Ausfertigung

BUCHEN DEN 27. 1989
DER BÜRGERMEISTER

[Signature]
2. Beigeordneter

GEZEICHNET/NAM	7/11/1989	dp
GEANDERT/DATUM	18/12/89	dp 19.04.1990 dp 12.09.1990 dp
HEINZ WOLFRAM		
FREIER ARCHITEKT DIPL.ING.(FH)		
6967 BUCHEN TEL.0628V3755		