



MI	II
0,6	1,2
o	TH = 6,50 m FH = 10,50 m

MI	II
0,6	1,2
o	TH = 10,50 m FH = 12,50 m

GE 1	II
0,8	1,6
a 250 m	TH = 11,00 m FH = 13,00 m

GE 2	II
0,80	1,6
a 100 m	TH = 11,00 m FH = 13,00 m

GE 1	IV
1,00	4,0
g	TH = 16,00 m FH = 16,50 m

**Festsetzungen zum Bebauungsplan**  
**'Zäunengewann - Hesslach', Gemarkung Hainstadt**

Rechtsgrundlagen	
a) Baugesetzbuch (BauGB)	v. 27.08.1997 (BGBl. S.2141)
b) Baunutzungsverordnung (BauNVO)	v. 23.01.1990 (BGBl. S.127 ff.)
c) Landesbauordnung (LBO)	v. 08.08.1995 (BGBl. 1995 Nr.24 S.617)
d) Planzeichenverordnung (PlanzV 90)	v. 15.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58)

**Zeichnerische Festsetzungen mit Planzeichenerläuterung:**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
  - GE = Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
  - MI = Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Bauweise/überbaubare Grundstücksflächen/Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V. §§ 22 und 23 BauNVO)
  - Baugrenze
  - Stellplatzbegrenzungslinie
- Verkehrsräume (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
  - Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
  - Private Verkehrsflächen
  - Wegflächen (öffentlicher Gehweg)
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 u. Abs.6 BauGB)
  - Elektrizität
  - Schmutzwasserkanal
  - Regenwasserkanal
- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
  - Öffentliche Grünfläche
  - Private Grünfläche
  - Parkanlage
  - Spielfeld
- Wasserflächen u. Flächen f. d. Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.16 u. Abs.6 BauGB)
  - Wasserflächen
  - Retentionsmulde bzw. Kolkbecken
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen u. Flächen f. Maßnahmen z. Schutz, z. Pflege u. z. Entwicklung v. Natur u. Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 u. Abs.6 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung v. Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen
  - Erhaltung von Bäumen
  - Erhaltung von Sträuchern
  - Anpflanzen von Bäumen
  - Anpflanzen von Sträuchern
  - Maßnahmen z. Kompensation auf d. Baugrundstücken u. sonstige Maßnahmen
- Sonstige Planzeichen
  - Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
  - Grenze des Änderungsbereiches
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Grundstücksgrenze
  - Zaun u. Toranlage (Hinweis ohne Festsetzungscharakter)

Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Gebäudehöhe / Vollgeschosse
Grundstückszahl	Geschäftszahl
Bauweise	TH=Traufhöhe FH=Firsthöhe

1. Fertigung Anlage 1

**Stadt Buchen**



**4. Änderung**  
**Bebauungsplan**

**'Zäunengewann / Hesslach'**

M = 1:500

gez. h.leitz

Buchen, den 08.04.2005

Für die Planaufstellung

Thor, Dipl.-Ing. (FH)  
Fachbereich Bauen u. Stadtentwicklung

Für die Stadt Buchen

Hauack  
Beigeordneter