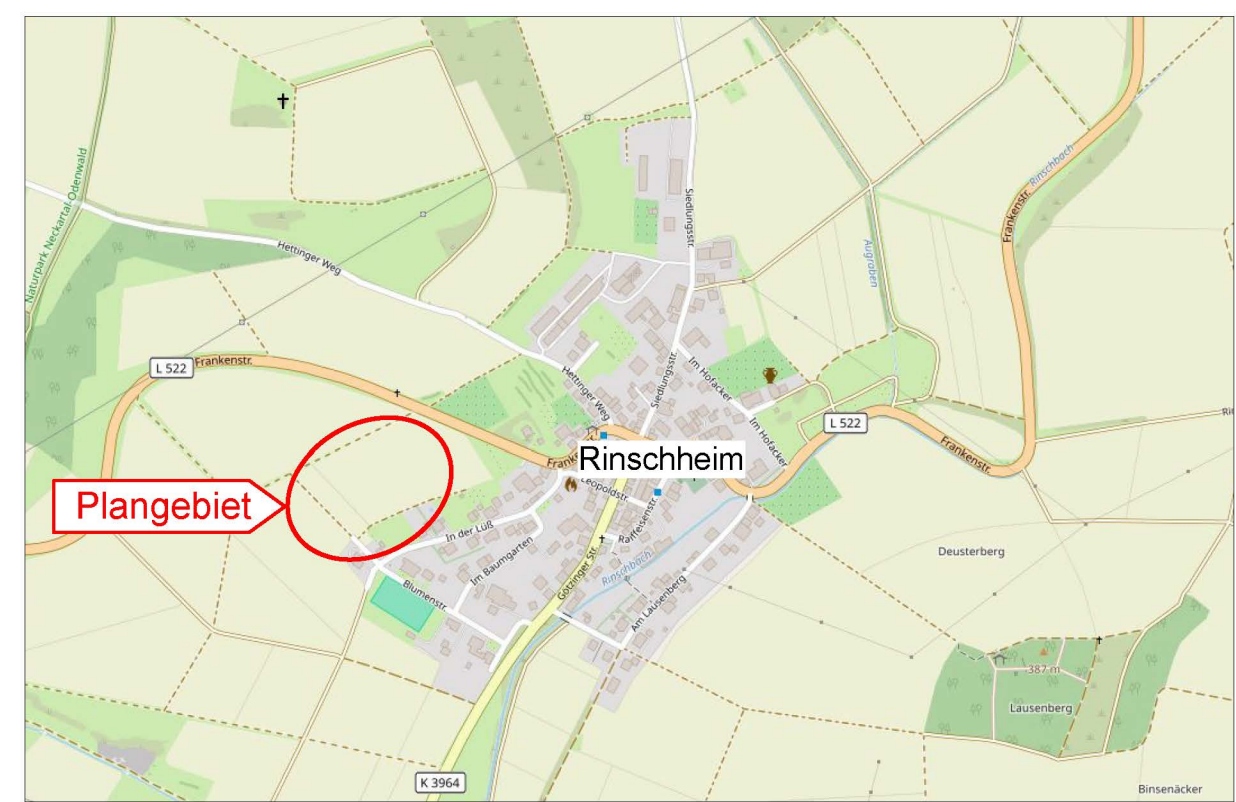


ÜBERSICHTSPLAN (Grundlage OpenStreetMap, unmaßstäblich)



Unmaßstäblich, © OpenStreetMap Contributors, online unter <https://www.openstreetmap.de/karte/>

WA	II
0,4	0,8
TH = max. 7,0 m FH = max. 11,0 m	

WA	II
0,4	0,8
TH = max. 7,0 m FH = max. 11,0 m	

WA	II
0,4	0,8
TH = max. 7,0 m FH = max. 11,0 m	

WA	II
0,4	0,8
TH = max. 7,0 m FH = max. 11,0 m	

ZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 - 1.1 Allgemeines Wohngebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)**
 - 2.1 **0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl
 - 2.2 **0,8** maximal zulässige Grundflächenzahl
 - 2.4 **II** maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
 - 2.5 **B = 28,75m** Bezugshöhe (s. textl. Festsetzungen)
 - 2.6 - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zur maximal zulässigen EFH-Höhe (entspricht der geplanten Neuparzellierung)
 - 2.7 TH = 7,0 m maximale Traufhöhe ab Bezugshöhe (s. textliche Festsetzungen)
 - 2.8 FH = 11,0 m maximale Firsthöhe ab Bezugshöhe (s. textliche Festsetzungen)
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
 - 3.1 offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - 3.2 Baugrenze
- VERKEHRSLÄCHEN SOWIE VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 (1) 11 BauGB)**
 - 4.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
 - 4.2 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
 - 5.1 Öffentliche Grünfläche: Ausgleichsfläche / Entwässerungsgraben
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)**
 - 6.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- RENDE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 7 (7) BauGB)**
 - 7.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
 - 8.1 geplante Neuparzellierung (unverbindlich)
 - 8.2 Höhenlinien in 1,0 m-Schritten
 - 8.3 bestehende Grenzen
 - 8.4 bestehende Gebäude
 - 8.5

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
maximale Traufhöhe in Metern	maximale Firsthöhe in Metern
	Bauweise

KOMMUNALPLANUNG - TIEFBAU - STÄDTEBAU
 Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
 Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein
 Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner
 Eisenbahnstraße 28, 74821 Mosbach • Fon 06281/9290-0 • Fax 06281/9290-44 • info@ik-mosbach.de • www.ik-mosbach.de

bearbeitet	01.10.2024	Glav/Ber	Gefertigt:	Anlage	3
gezeichnet	01.10.2024	Ber		Projekt Nr.	4013

Stadt: **Buchen**
 Stadtteil: **Rinschheim**
 Projekt: **Bebauungsplan In der Lüß**
 Plan: **Bebauungsplan**
 Planstand: **Vorentwurf**
 Maßstab: **1 : 500**

Die Stadt:

Buchen, den _____
 Der Bürgermeister _____

