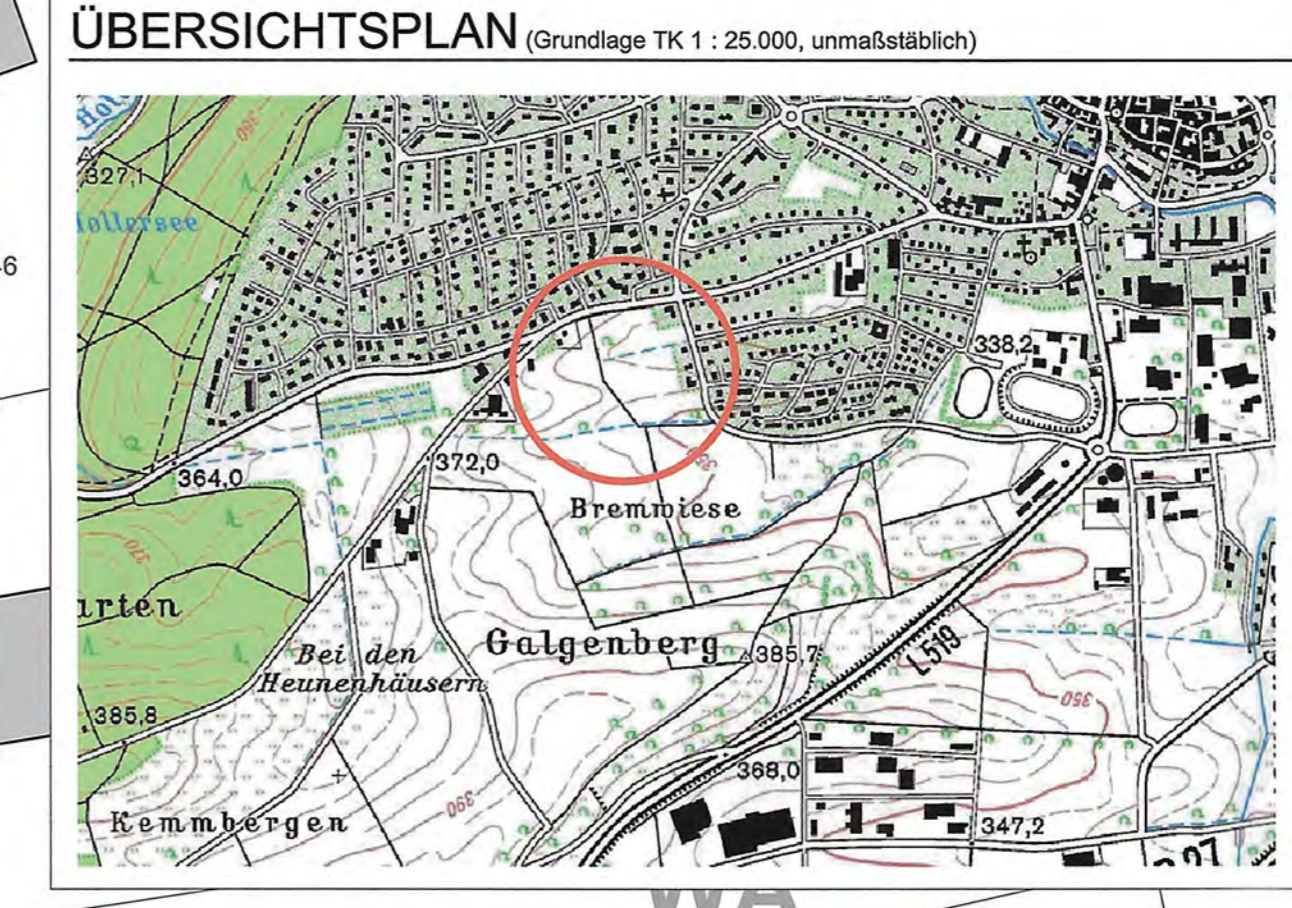


Füllschema der Nutzungsschablone:

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

WA	II
0,4	0,8
aE	DN _{max} = 45°
TH _{max} = 6,0 m	
FH _{max} = 9,0 m	



ZEICHENERKLÄRUNG *vorgenommene Änderungen sind ROT dargestellt*

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 - 1.1 **0,4** Allgemeines Wohngebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)**
 - 2.1 **II** maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
 - 2.2 **0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl
 - 2.3 **0,8** maximal zulässige Geschossflächenzahl
 - 2.4 **TH = 6,0 m** maximale Traufhöhe (siehe textliche Festsetzungen)
 - 2.5 **FH = 9,0 m** maximale Firsthöhe (siehe textliche Festsetzungen)
 - 2.6 **B = 30,0 m** Bebauungslinie (siehe textliche Festsetzungen)
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
 - 3.1 **aE** abweichende Bauweise, nur Ein- und Zweifamilienhäuser mit einer maximalen Gebäudelänge von 20m zulässig
 - 3.2 Baugrenze
- VERKEHRSFÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
 - 4.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
 - 4.2 Fahrbahn
 - 4.3 Öffentliche Parafähige Verkehrsfläche (Synonymbeleg bei großen Flächen) Gehweg, Fuß- und Radweg
 - 4.4 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - 4.5 Ein- und Ausfahrtbereich
- FÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN (§ 9 (1) 12 BauGB)**
 - 5.1 Gekantete Umspannung
- FÄCHEN FÜR DIE ABFALLETSORGNUNG (§ 9 (1) 14 BauGB)**
 - 6.1 Sammelstation für Abfallbehälter
- GRÜNFÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
 - 7.1 Öffentliche Grünfläche: Ausgleichsfläche mit Ausgleichsmaßnahme (siehe Textl. Festsetzungen)
- FÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) 16 BauGB)**
 - 8.1 Regenrückhaltebecken
- FÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)**
 - 9.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 9.2 Ausgleichsmaßnahme (siehe textliche Festsetzungen)
- BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
 - 10.1 anzupflanzender Einzelbaum
 - 10.2 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - 10.3 Umgrenzung von Flächen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern
- FÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS (§ 9 (1) 26 BauGB)**
 - 11.1 Flächen für Abgrabungen
 - 11.2 Flächen für Aufschüttungen
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
 - 12.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
 - 13.1 geplante Neuplanzung (unverbindlich) = Abgrenzung unterschiedlicher Bezugsebenen zur Höhe
 - 13.2 Höhenlinien in 1,0 m-Schritten
 - 13.3 bestehende Grenzen
 - 13.4 bestehende Gebäude
 - 13.5 Geltungsbereich Bebauungsplan "Ia Langer Graben" und "XIV Limbacher Weg"



KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTEBAU
 Dipl.-Ing. (FH) Guido Lyjak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
 Dipl.-Ing. Dipl.-Wirtsch.-Ing. Stefan Leiblein
 Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner
 Eisenbahnstraße 20, 74221 Mosbach • Fon 0939192950 • Fax 0939192954 • info@ik-mosbach.de • www.ik-mosbach.de

bearbeitet	01.08.2022	Lin		Anlage	2a
gezeichnet	01.08.2022	Lin		Projekt Nr.	3734

Ort: **Buchen**
 Stadt: **Buchen**
 Projekt: **BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG**

Bremmwiese 1. Änderung

Planstand: **Satzung**
 Maßstab: **1 : 500**

Ort: Buchen
 Datum: 15.10.22
 Der Bürgermeister

Ausfertigung:
 Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 05.09.2022 überein.
 Buchen, den _____ Der Bürgermeister
 (Siegel)