



**ZEICHNERISCHE UND SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN**

- RECHTSGRUNDLAGE:**  
 BUNDESHAUSESETZ (BBAU) I.D.F. VOM 10. AUGUST 1976 ZUL. BEAN. DURCH GES. V. 1977  
 HAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAVU) I.D.F. VOM 15. SEPT. 1977  
 LANDSCHAFTSORDNUNG (LDO) I.D.F. VOM 20. JUNI 1977 ZUL. GEÄ. AM 20. FEBR. 1980  
 GEMEINDEVERORDNUNG (GO) FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG 1975, FASSUNG VOM 22. DEZ. 1979, 1980, 1981 UND ANDERER GESETZE UND VERORDNUNGEN, ERLASSE, RICHTLINIEN ETC.
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 1.1 ALLGEMEINES WOHNBLETT (§ 4 BAUVVO)  
 1.11 VON DEN ALLEZWEI ZULASSIGEN NUTZUNGEN NACH § 4 ABS. 7 BAUVVO WIRD DIE ZIFF. 2 NICHT BEZUGEN (BAUVVO)  
 1.12 VON DEN AUSNAHMSWEISE ZULASSIGEN NUTZUNGEN NACH § 9 ABS. 2 BAUVVO WIRD NUR DIE ZIFF. 1 BEZUGEN (BAUVVO) UNTER DER BEDINGUNG, DASS ER PUNKTUELL GENAU AN DER MARKIERTEN STELLE ZU PFLANZEN IST.
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 2.1 VOLLGESCHOSS (§ 18 BAUVVO)  
 2.11 IM BEBAUUNGSPLAN SIND DIE ZÄHLEN DER VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTWERTE FESTGESETZT (§ 17 BAUVVO)  
 2.2 GRUNDLÄCHENZAHLEN (§ 19 BAUVVO)  
 2.21 DIE GRUNDLÄCHENZAHLEN SIND ALS HÖCHSTWERTE FESTGESETZT (§§ 16, 17 UND 19 BAUVVO)  
 2.3 GESCHOSSLÄCHENZAHLEN (§ 20)  
 2.31 DIE GESCHOSSLÄCHENZAHLEN SIND ALS HÖCHSTWERTE FESTGESETZT (§§ 16, 17 UND 20)  
 2.4 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG  
 2.5 FESTSETZUNG DER HÖHEN BAULICHER ANLAGEN (§ 10 ABS. 4 BAUVVO), DIE HÖHEN WERDEN ENTW. DER NIEDERSTEHENDEN SOZIELE GEMESSEN, DIE HÖHE DES FÜR DEN ERSTEN SICHTBAREN GESCHOSS (EFH) WIRD AUF MAX. 0,5 M, DIE TRÄNENHÖHE (TH) AUF MAX. 0,5 M UND DIE FIRSHÖHE (FH) AUF 11,5 M ÜBER DEN NATÜRLICHEN GELÄNDE (F VON BESIMM. JEDL. ERDARBEITEN) GEMESSEN, FESTGESETZT.  
 2.52 DIESE FESTSETZUNGEN DER HÖHEN GELTEN NICHT FÜR GARAGEN UND UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN.
- 3. DIE BAUWEISE, DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSLÄCHEN SOWIE DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**  
 3.1 OFFNE BAUWEISE HAUSFORM NUR EINZELHAUSER ZULASSIG (§ 22 BAUVVO)  
 3.2 BAUGRENZEN (§ 23 BAUVVO)  
 3.21 DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSLÄCHEN SIND DURCH BAUGRENZEN FESTGESETZT (§ 23 ABS. 1 BAUVVO)  
 3.22 AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSLÄCHEN MÜSSEN NUR NEBENANLAGEN NACH § 14 ABS. 1 BAUVVO ZULASSIG SIND, SOWEIT DIESE NUR ORDNUNGSMASSIGEN NUTZUNG UND PFLEGE DER GRUNDSTÜCKE ERFORDERLICH SIND, NEBENANLAGEN WERDEN MÜSSEN MIT BAUVVO WERDEN AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSLÄCHEN ZULASSIG, SOWEIT FÜR SIE KEINE BESONDEREN FLÄCHEN FESTGESETZT SIND (§ 23 ABS. 2 BAUVVO)  
 3.23 BAULICHE ANLAGEN DIE NACH LANDESRECHT IM GRENZABSTAND ODER DEN ABSTANDSLÄCHEN ZULASSIG SIND ODER ZULASSIG WERDEN, SOWEIT DIESE AUSSERHALB DER FLÄCHEN NACH ZIFF. 3.21 FÜR ZULASSIG ERKLÄRT (§ 10 ABS. 5 S. 2 BAUVVO)  
 3.3 DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN IST SENKRECHT ODER PARALLEL DER BAUGRENZE ZULASSIG.
- 4. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG**  
 4.1 HALDABSTANDSLÄCHEN - MIT 30 M ABSTAND.  
 4.11 INNERHALB DER HALDABSTANDSLÄCHEN SIND BAULICHE ANLAGEN MIT FEUERSTÄTTEN UNZULASSIG, BEI NÄHEREM HERANRÜCKEN IST DAS FORSTROT ZU BEEILIGEN, RAUCHSCHNITTSTREIFEN, DIE NÄHER ALS 50 M AN DEN WÄNDEN ERRICHTET WERDEN SOLLTEN SIND MIT FUNKENFANGEN AUSZUSTATTEN.  
 4.2 STRASSENABSTANDSLÄCHEN - MIT 20 M STRASSENABSTAND.  
 4.21 VON DER GEPFLANZTEN KREISSTRASSE IST MIT BAULICHEN ANLAGEN EIN ABSTAND VON 20 M EINZUHALTEN, BEI NÄHEREM HERANRÜCKEN IST DAS STRASSENBAUM ZU BETEILIGEN.  
 4.3 SICHTWINKELFLÄCHEN  
 4.31 DIE FESTGESETZTEN SICHTWINKELFLÄCHEN SIND VON SICHTBEHINDERNDEN ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN VON 0,70 M ÜBER OBERKANTE DER ANGENEHMEN FAHRRAHN GEMESSEN, FREI ZUHALTEN.
- 5. VERKEHRSFLÄCHEN, VERKEHRSFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG FLÄCHEN FÜR DAS PARKEN VON FAHRZEUGEN, SOWIE ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN**  
 5.1 VERKEHRSFLÄCHEN  
 5.11 DER FELDANSCHLUSS AN DIE KREISSTRASSE, AN SÜDLICHEN PLANGRENZE, WIRD NACH AUSBAU AUFGEHOBBEN.  
 5.2 VERKEHRSBEHINDERTE ZONE (VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG)  
 5.21 INNERHALB DER VERKEHRSBEHINDERTEN ZONE SIND FUSSGÄNGER UND FAHRZEUGE ZUGELASSENERWEISE, DAS ABSTELLEN VON FAHRZEUGEN MIERAUF IST MIT AUSNAHME ZUR BE- UND ENTLADUNG ZULASSIG.  
 5.3 ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE (P) UND VERKEHRSBEGLEITUNGSPLÄTZE (PV) SIND BESTANDTEILE DER VERKEHRSFLÄCHEN.  
 5.4 GEPFLANZTE KREISSTRASSE MIT BUSCHUNGVERLAUF ZUL. UND AUSFAHRTVERBOT
- 6. VERSORGENSFLÄCHEN**  
 6.1 VERSORGENSFLÄCHE FÜR ELEKTRICITÄT (TRAFU)  
 6.2 HAUPTVERSORGENSLEITUNG (FERNWASSER)

- 7. MIT EINEM LEITUNGSRECHT BELASTETE FLÄCHE**  
 7.1 LEITUNGSRECHT  
 7.11 DIE FLÄCHE IST MIT EINEM LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER FERNWASSERVERSORGUNG-RHEINLAND BELASTET.
- 8. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN UND BÄUMEN UND PFLANZFLÄCHEN**  
 8.1 BEPFLANZTE FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN (§ 9 ABS. 1 ZIFF. 25 A BAUVVO)  
 8.11 DIE BEPFLANZUNGEN AUF DIESEN FLÄCHEN SIND MIT EINEM MINDESTBESTAND AN STRÄUCHERN ZUGELASSENERWEISE.  
 8.2 BEPFLANZTE FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON GROSSEN KRÄUTER EINZELBÄUMEN (§ 9 ABS. 1 ZIFF. 25 BAUVVO)  
 8.21 AUF DIESEN FLÄCHEN IST EIN HOCHWÜCHTIGER WALD- ODER NUTZBAUM ZU PFLANZEN, SOWEIT KEINE FLÄCHE UMGESTELLT WURDE, BEDEUTET DIES, DASS ER PUNKTUELL GENAU AN DER MARKIERTEN STELLE ZU PFLANZEN IST.  
 8.3 BESTEHENDE FLÄCHEN FÜR PFLANZBÄNDIGEN  
 8.31 DIE BEPFLANZUNGEN AUF DIESEN FLÄCHEN SIND ZU ERHALTEN UND BEI AUSFALL ARTLICH ZU ERSETZEN.
- 9. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**  
 9.1 IM BEBAUUNGSPLAN SIND NUR GENEIGTE DÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 25° ZU ZULASSIG, ABWEICHEND HIERVON SIND GARAGEN IN SEITLICHEN GRENZABSTAND AUCH MIT EINER FLACHDACH ZULASSIG.  
 9.2 IM BEBAUUNGSPLAN WERDEN NIEDERSPANNUNGSLEITUNGEN FÜR UNZULASSIG ERKLÄRT (§ 111 ABS. 1 ZIFF. 4).  
 9.3 DIE VORGARTENFLÄCHEN DÜRFEN NICHT ALS ARBEITS- UND LAGERFLÄCHEN GENUTZT WERDEN UND SIND GARTENREIN ANZULEGEN UND ZU PFLEGEN (§ 111 ABS. 1 ZIFF. 6 LBO).  
 9.4 STELLPLÄTZE SIND HIN GEPLASTERT ZU BESTEHENDEN UND AN DER STELLE ANZULEGEN AUF DER STÄTTER ERSETZWEISE EINE GARAGE ERRICHTET WERDEN KANN.  
 9.5 ZUM VERKEHRSBEHINDERTEN ZONE HIN DÜRFEN DIE GRUNDSTÜCKE NUR ABGEGRENZT WERDEN MIT EINER SOBEL VON MAX. 0,25 M HOHE, IN DEN ÜBRIGEN GEBIETSTELLEN ZUM VERKEHRSFLÄCHEN HIN SIND KLEINE ODER OFFENE EINFRISIDIGUNGEN VON MAX. 1,00 M HOHE ZULASSIG (AUSNAHME IM ÜBERREICH DER ZIFF. 4, 3).
- 10. GRENZEN DES BAULICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGS-**  
 10.1 GELTUNGSBEREICHSGRENZEN
- 11. SONSTIGE IM BEBAUUNGSPLAN BETROFFENE DARSTELLUNGEN**  
 KEINE FESTSETZUNGEN  
 11.1 EMPFOHLENE ANORDNUNG DER BAULICHEN ANLAGEN  
 11.2 BESTEHENDE WOHNBÄUWERKE  
 11.3 EMPFOHLENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN  
 11.4 BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

**ANLAGE 3**

STADT  
**BUCHEN**  
 STADTEIL  
**EBERSTADT**  
 BEBAUUNGSPLAN  
**SENSENBRUNNEN / STEIGE**

M 1:500

BUCHEN, DEN 27. JAN. 1983  
 DER BÜRGERMEISTER: DER PLANER:

BEANDET: 1983  
 DATUM: 1983  
 NAME: HEINZ WOLFRAM  
 FREIER ARCHITECT BDB 6967 BUCHENWALD  
 AM GROSSEN ROTH 4 TELEFON 06281/703