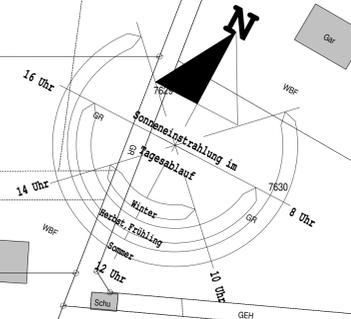


Stadt Buchen, Stadtteil Eberstadt Bebauungsplan "Höhlenblick" M. 1:500



WA	II
2	0,8
Wo	0,4
DN 0-45 Grad TH= 5.00m FH= 9.00m; 7.50m	

WA	II
2	0,8
Wo	0,4
DN 0-45 Grad TH= 6.50m FH= 9.00m; 7.50m	

RECHTSGRUNDLAGEN DER FESTSETZUNGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

RECHTSGRUNDLAGE DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN SIND:

Die Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. S. 357 ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

BAULICHE NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- GRZ** Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)
- GFZ** Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 und § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- FH** Firsthöhe (§ 18 BauNVO)
- TH** Traufhöhe (§ 18 BauNVO)
- 2 Wo** Wohnungszahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

BAUWEISE; BAUGRENZEN

- offene Bauweise; nur Einzelhäuser zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Zweckbestimmung Fußweg

VERSORGUNGSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Versorgungsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Zweckbestimmung Elektrizität

GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

BINDUNG FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- anzupflanzender Einzelbaum
- anzupflanzende Sträucher
- Umgrenzung von Flächen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern
- zu erhaltender Einzelbaum

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS- BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Geltungsbereichsgrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN

- bestehende Grenze
- geplante Grundstücksgrenze (unverbindlich)
- 1034** Flurstücknummer
- Höhengrenzlinie
- 1** Bauplatznummer
- A B** Bezeichnung der Erschließungsstraßen
- Bezugspkt. EFH
Bezugspunkt Fahrbrändhöhe zur Ermittlung der Erdgeschossfußbodenhöhe

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHNEIGUNG TRAUFHÖHE FIRSTHÖHE BEZUGSPUNKT

Bebauungsplan der Stadt Buchen Stadtteil Eberstadt "Höhlenblick"

zeichnerische Festsetzungen
M. 1:500
Koordinatensystem: UTM

Buchen, 11.12.2020

Fassung vom: 11.12.2020
04.05.2020

Bürgermeister Dienstsiegel

Ausgefertigt
Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem
Satzungsbeschluss des Gemeinderates
vom 11.12.2020 überein.
Buchen, 11.12.2020



Bürgermeister Dienstsiegel

Planverfasser