



**Stadt Buchen,
Stadtteil Hainstadt
"In der Schüd III"**
M. 1:500

WA
2 Wo II
0,4 0,8
DN 0-45 Grad
TH= 7.00m
FH= 9.50m
Bezugshöhe von TH und FH ist die Straßenoberkante Mitte des jeweiligen Baugrundstücks

WA
2 Wo II
0,4 0,8
DN 0-45 Grad
TH= 4.50m
FH= 9.00m
Bezugshöhe von TH und FH ist die Straßenoberkante Mitte des jeweiligen Baugrundstücks

**RECHTSGRUNDLAGEN DER FESTSETZUNGEN
DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:**

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634). Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) m.W.v. 14. August 2020 bzw. 01. November 2020.
- 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 1991 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) m.W.v. 01 August 2019.

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** Wohnungsanzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

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

HAUPTVERSORGUNGS-UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- unterirdisch; Abwasserleitung

**FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND
ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**

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

**FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ: ZUR PFLEGE UND
ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

- Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität
Maßnahme siehe textliche Festsetzungen
- Standortbereich der Anlage einer Trockenmauer CEF1

**MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN
ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

- Leitungsrecht zugunsten von Herrn Gerhard Ballweg

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

- zu erhaltender Einzelbaum

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

- Geltungsbereichsgrenze
- Aufhebungsbereich Baufluchtenplan "Hainstadt in der Schüd"

SONSTIGE PLANZEICHEN

- bestehende Grenze
- geplante Grundstücksgrenze (unverbindlich)
- 1034 Flurstücknummer
- Höhenschichtlinie
- Bauplatznummer
- Höhenkode OK Fahrbahn in m ü. NN
- B C Bezeichnung der Erschließungsstraßen
- Geltungsbereichsgrenze des rechtskräftigen Baufluchtenplan "Hainstadt in der Schüd"
- Bestandsgebäude
- Umgrenzung archäologisches Schutzgut
Prüffläche "Eter mittelalterlichen Dorfes"

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

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

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am 05.10.2017
2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB am 27.12.2019
3. Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Auslegungsbeschluss am
4. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 3 (2) BauGB am
5. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vom 23.11. - 07.12.2020
6. Anhörung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB vom 17.05. - 12.06.2020
7. Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Auslegungsbeschluss am 10.05.2021
8. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB vom
- 8.1 Bekanntmachung am
- 8.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung vom
9. Erneute Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 4a (3) BauGB
- 9.1 Bekanntmachung
- 9.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung
- 9.3 Wiederholung Öffentlichkeitsbeteiligung
10. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB
11. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB

Anlage: 2

**Bebauungsplan der Stadt Buchen
Stadtteil Hainstadt
"In der Schüd III"**

Entwurf
zeichnerische Festsetzungen
M. 1:500
Koordinatensystem: Gauß - Krüger

Buchen, 10.05.2021 Fassung vom: 10.05.2021

Bürgermeister Dienststempel

Ausgefertigt
Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem
Satzungsbeschluss des Gemeinderates
vom überein.
Buchen, 10.05.2021



Bürgermeister Dienststempel Planverfasser