



Bebauungsplan "Blasse" Am Hühnerberg

WR	II
0,3	0,4
DN 15-35°	ED

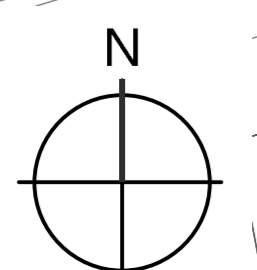
WR	II
0,3	0,4
DN 15-35°	ED

WR	II
0,3	0,4
DN 15-35°	ED

WA	II
0,4	II
EFH= 368 m ü.NN	GH _{max} = 376 m ü.NN
O	FD 0 - 5°

SO_{SZ}	II
0,4	II
EFH= 367 m ü.NN	GH _{max} = 375 m ü.NN
a_{95m}	FD 0 - 5°

Planunterlage M 1:500 Stand 06/2020



Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

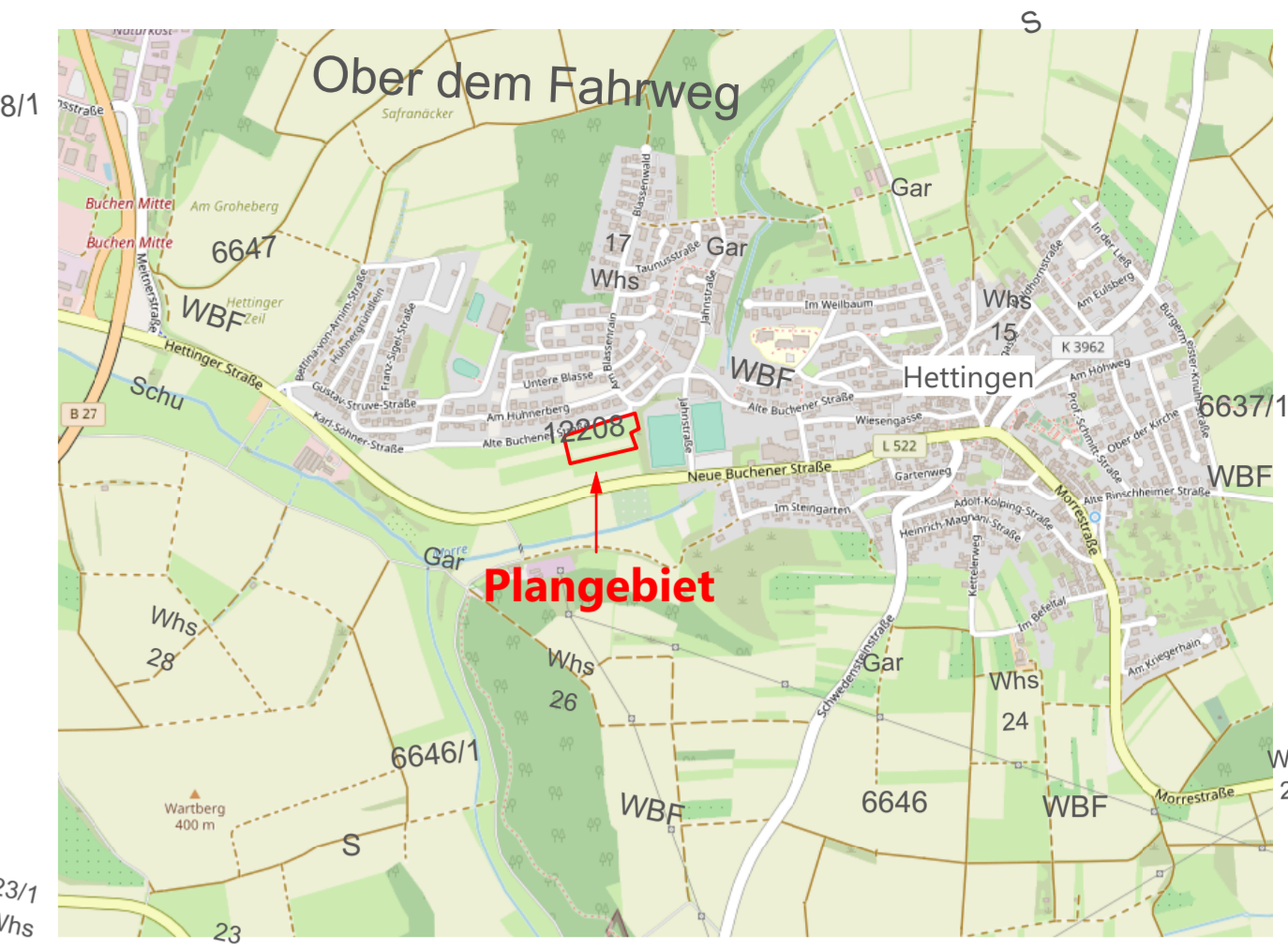
ZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 - 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet
 - 1.2 **SO_{SZ}** Sonstiges Sondergebiet: Seniorenzentrum
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)**
 - 2.1 **0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl
 - 2.2 **II** maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse
 - 2.3 z.B. **EFH= 367m ü.NN** festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe in Meter über Normal-Null (siehe textliche Festsetzungen)
 - 2.4 z.B. **GH_{max}= 375m ü.NN** maximale Gebäudehöhe in Meter über Normal-Null (siehe textliche Festsetzungen)
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
 - 3.1 Baugrenze
 - 3.2 offene Bauweise
 - 3.3 abweichende Bauweise mit Längenbeschränkung auf 95m
- FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 (1) 4 BauGB u. § 12, 14 BauNVO)**
 - 4.1 Umgrenzung von Flächen für Fahrradstellplätze
- VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
 - 5.1 Private Verkehrsfläche
 - 5.2 Privates Verkehrsgrün
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
 - 6.1 Private Grünfläche
- GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 21 BauGB)**
 - 7.1 Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Buchen zur Wasserversorgung
 - 7.2 Fahr- und Leitungsrecht (siehe textliche Festsetzungen)
- VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 (1) 24 BauGB)**
 - 8.1 Lärmpegelbereich II nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen)
 - 8.2 Lärmpegelbereich III nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzungen)
- BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
 - 9.1 anzupflanzender Einzelbaum
 - 9.2 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - 9.3 Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- RENZ DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)**
 - 10.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
 - 11.1 bestehende Gebäude
 - 11.2 geplantes Vorhaben
 - 11.3 bestehende Flurstücksgrenzen
 - 11.4 Straßenränder aus der Vermessung und digitalisiert von Luftbild (nachrichtlich)
 - 11.5 Geltungsbereich des Bebauungsplans "Blasse"
 - 11.6 bestehende Wasserversorgungsleitung mit gepl. Umverlegung (Lage ungenau - nachrichtlich)
 - 11.7 aus Luftbild ermittelte Vegetationslinie (Gehölzbestand) (nachrichtlich)
 - 11.8 bestehende Böschungen (symbolisch)
 - 11.9 gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 33 NatSchG (nachrichtlich)
 - 11.10 Füllschema der Nutzungsschablone:

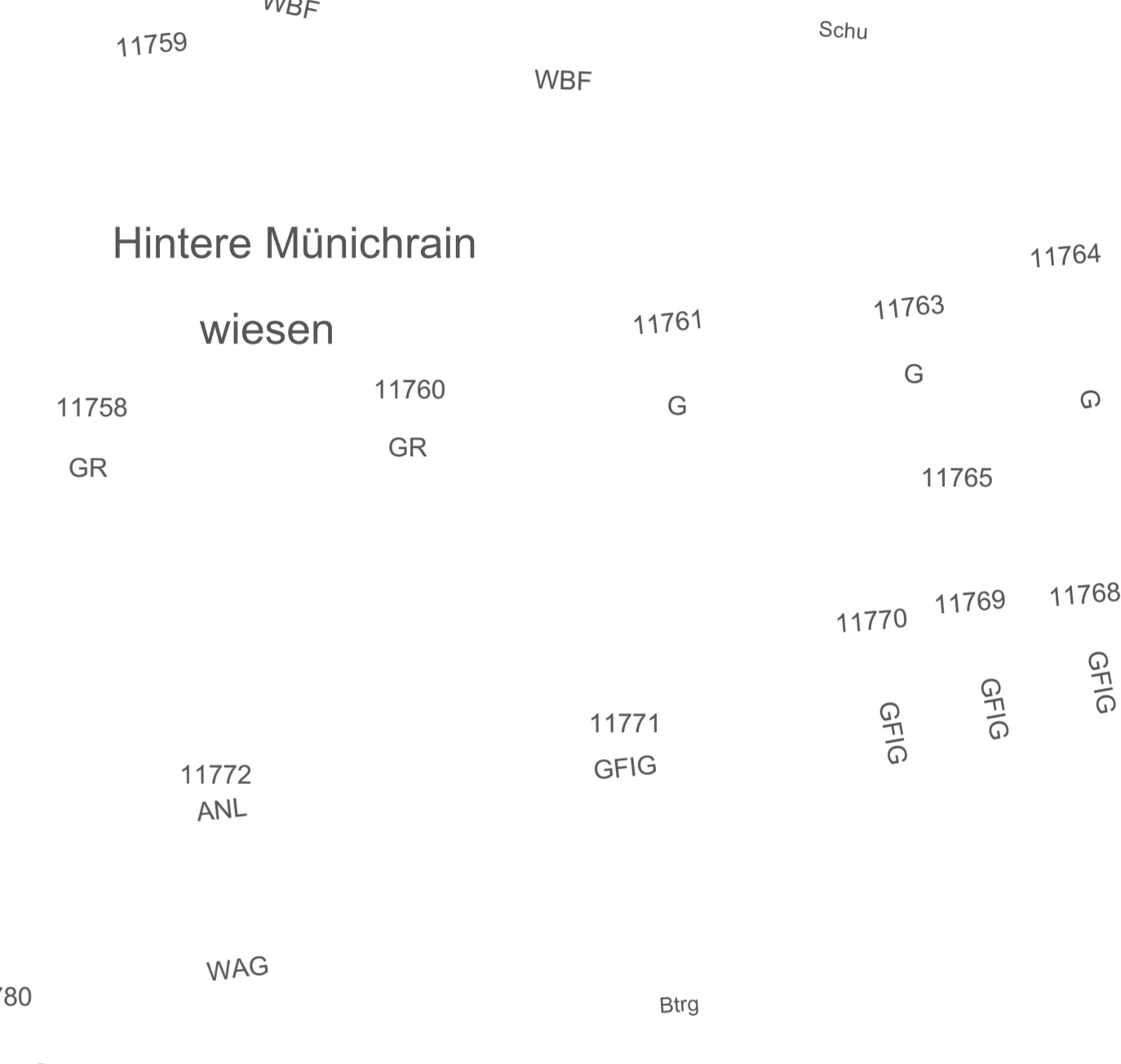
Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Anzahl der Vollgeschosse
maximale Erdgeschossfußbodenhöhe	maximale Gebäudehöhe
Bauweise	Dachform (FD=Flachdach) Dachneigung

Ausfertigung:
Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 04.07.2022 überein.
Buchen, den Der Bürgermeister
(Siegel)

ÜBERSICHTSPLAN (ohne Maßstab)



Quelle: www.openstreetmap.org



KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTTEBAU
 Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
 Dipl.-Ing. Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leblain
 Berater für Ingenieure und freier Stadtplaner
 Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon 062619290-0 • Fax 062619290-44 • info@fk-mosbach.de • www.fk-mosbach.de

Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	2a
bearbeitet 15.06.2022	Gle / Lan			
gezeichnet 15.06.2022	Jau/Lan		Projekt Nr.	366/20

Stadt Buchen GFIG 11785 11787 GFIG
 Stadtteil 32 Hettingen
 Projekt Bebauungsplan "Blasse" Neue Buchener Straße
 11986/4
 11986/3
 WBF Gar
 Planstand 45
 WWhs
 Maßstab 1 : 500
 11989
 Die Stadt Buchen
 11988
 Buchen, den WBF Gar Gar
 Der Bürgermeister
 WWhs WWhs
 16 14