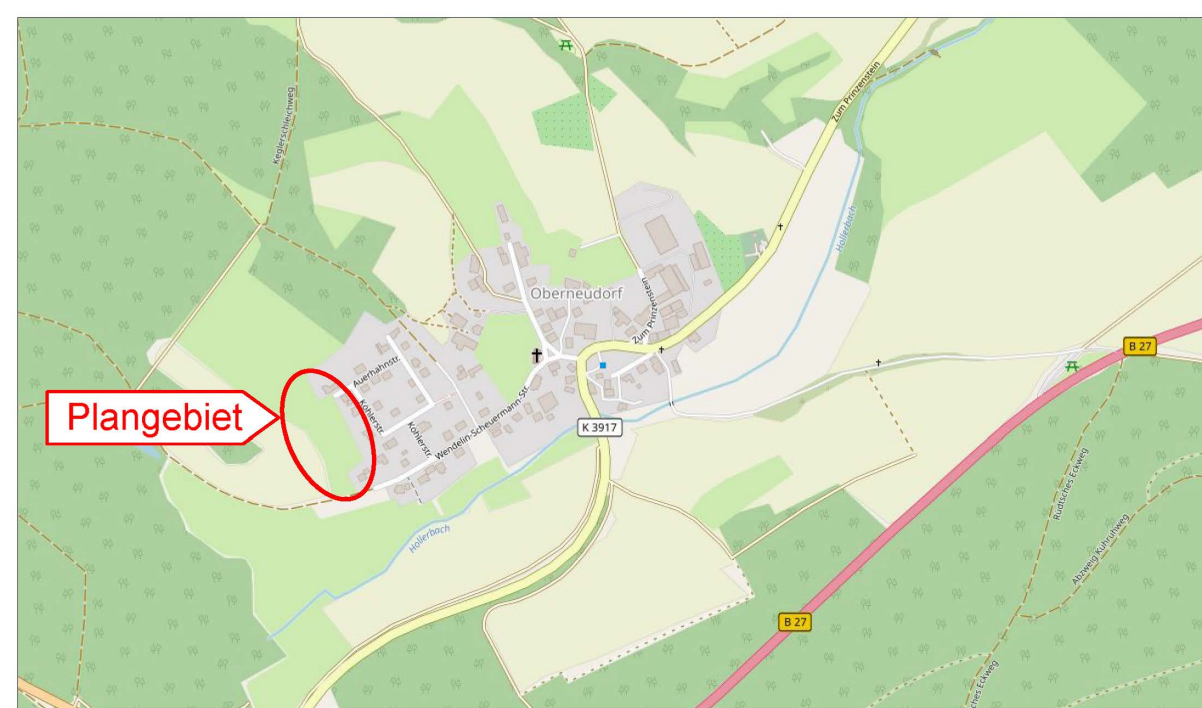


ÜBERSICHTSPLAN (Grundlage OpenStreetMap, unmaßstäblich)



ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)

- 2.1 **0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl
- 2.2 **0,8** maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
- 2.4 **II** maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
- 2.5 **B = 280,75m** Bezugshöhe (s. textl. Festsetzungen)
- 2.6 **---** Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zur maximal zulässigen EFH-Höhe (entspricht der geplanten Neuparzellierung)
- 2.7 **TH = 7,0 m** maximale Traufhöhe ab Bezugshöhe (s. textliche Festsetzungen)
- 2.8 **FH = 11,0 m** maximale Firsthöhe ab Bezugshöhe (s. textliche Festsetzungen)

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)

- 3.1 **ED** offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 3.2 **---** Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 (1) 11 BauGB)

- 4.1 **---** Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
- 4.2 **---** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

- 5.1 **---** Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

6. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

- 6.1 **---** geplante Neuparzellierung (unverbindlich)
- 6.2 **---** Höhenlinien in 1,0 m-Schritten
- 6.3 **---** bestehende Grenzen
- 6.4 **---** bestehende Gebäude
- 6.5 Füllschema der Nutzungsschablone:

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

WA	II
0,4	0,8
TH = max. 7,0 m FH = max. 11,0 m	ED

KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
 Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein
 Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner
 Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • info@ifk-mosbach.de • www.ifk-mosbach.de

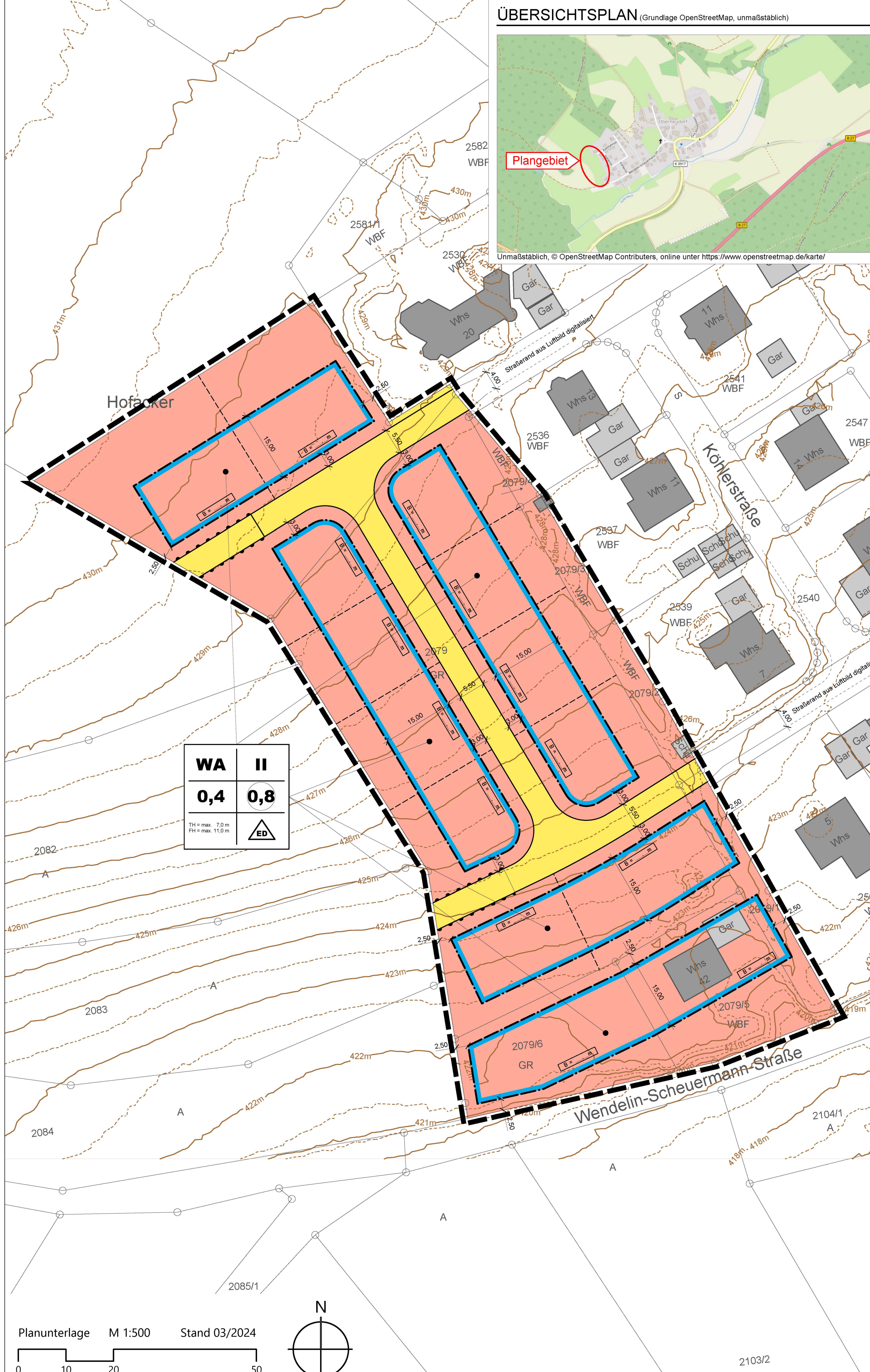


Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	3
bearbeitet 01.10.2024	Gla/Ber		Projekt Nr.	4014
gezeichnet 01.10.2024	Ber			

Stadt: **Buchen**
 Stadtteil: **Oberneudorf**
 Projekt: **Bebauungsplan Fuchsenhecke**
 Plan: **Bebauungsplan**
 Planstand: **Vorentwurf**
 Maßstab: **1 : 500**

Die Stadt:

Buchen, den _____
 Der Bürgermeister _____



Planunterlage M 1:500 Stand 03/2024

