

# Festsetzungen zum Bebauungsplan 'NEUÄCKER' Gemarkung Hollerbach

## Zeichnerische Festsetzungen mit Planzeichenerklärung:

### Rechtsgrundlagen:

a) Baugesetzbuch (BauGB)	vom 27.08.1997 (BGBl S.2141)
b) Baunutzungsverordnung (BauNVO)	vom 23.01.1990 (BGBl S.127 ff)
c) Landesbauordnung (LBO)	vom 08.08.1995 (BGBl 1995 Nr.24 S.617)
d) Planzeichenverordnung (PlanzV)	vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I S.58)

### 1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

 **WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

### 2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)

 **0,3** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)


 **0,6** Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

 **II** Anzahl der zulässigen Vollgeschosse (Höchstgrenze) (§ 20 BauNVO)


### 3.0 BAUWEISE (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V. § 22 BauNVO)

 **E** Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)

### 4.0 ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)

 **Baugrenze** (§ 23 BauNVO)  
**Überbaubare Grundstücksfläche**  
**Nichtüberbaubare Grundstücksfläche**  
**Flächen für Garagen und Stellplätze (Garagenbegrenzungslinie)**

### 5.0 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)


 **Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**


 **V** Verkehrsberuhigter Bereich


 **P** Öffentliche Parkplätze

 **V** Grünanlage als Bestandteil von Verkehrsanlagen, gleichzeitig als Flächen für Straßenbäume auch Kompensationsmaßnahme

### 7.0 GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

 **Flächen für Aufschüttungen,**

 **Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind. (§ 9 Abs.1 Nr.26 und Nr.6 BauGB)**

 **Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr.15, 22 und Abs.6 BauGB)**

**8.0 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)**



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Anpflanzen von Bäumen

① - ②

Maßnahmen zur Kompensation im übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (siehe Punkt 14.1 in den schriftlichen Festsetzungen)

**9.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN / DARSTELLUNGEN**



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)



Bezugspunkt für Höhenmessungen der Trauf- und Firsthöhe



Entwässerungsmulde bzw. natürliche Rückhalte-, Versickerungsflächen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs.1 Nr. 21 und Abs.6 BauGB)

Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Gebäudehöhe / Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	TH=Traufhöhe FH=Firsthöhe

**10.0 DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER / HINWEIS**



Grundstücksgrenze, Flurstücknummer (Altkataster)



Neue Grundstücksgrenze (gepl.)

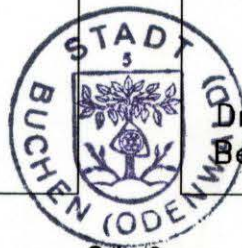
Gemäß § 126 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) hat der der Eigentümer das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich Beleuchtungskörper und des Zubehörs auf seinem Grundstück zu dulden.

Auf die nach dem Nachbarrechtsgesetz einzuhaltenden Abstände insbesondere zu landwirtschaftlichen Nutzflächen wird besonders hingewiesen

Für die Planaufstellung

Für die Stadt Buchen

Thor, Dipl. Ing. (FH)  
Stadtbauamt Buchen



Dr. Hauck,  
Beigeordneter