



PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)

Rechtsgrundlagen:

- a.) Baugesetzbuch v.08.12.86
- b.) Baunutzungsverordnung v.23.01.90
- c.) Landesbauordnung v.28.11.83
- d.) Planzeichenverordnung v.18.12.90

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9, Abs.1, Nr.1 BauGB)
- 1.1 Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
    - 1.1.1 Im MD-1 Gebiet werden von Abs.2 die Nr.7;8 und 9 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§1; Abs.6; Nr.1)
    - 1.1.2 Im MD-2 Gebiet werden von Abs.2 die Nr.4;7;8 und 9 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§1; Abs.6; Nr.1)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9, Abs.1; Nr.1 BauGB)
- 2.1 0,6 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
  - 2.2 (12) Geschoßflächenzahl (§20 BauNVO)
  - 2.3 FH Firsthöhe wird auf max.10,00 m festgesetzt.
  - TH Traufhöhe wird auf max.7,00 m festgesetzt.
- Als Bezugspunkt der Höhenfestsetzung wird das natürliche Gelände, an das Gebäude angrenzend, an der tiefsten Geländestelle gemessen, festgesetzt
- 2.4 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§18 BauNVO) Diese Festsetzung hat nur erschließungsbeitragsrechtliche Bedeutung

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§9; Abs.1; Nr.2 BauGB)
- 3.1 Offene Bauweise (§22 BauNVO)
  - 3.2 Baugrenze (§23 BauNVO)
  - 3.3 Die Gebäude sind nur senkrecht oder parallel der Baugrenzen zulässig

4. Verkehrsflächen (§9; Abs.1; Nr.11 BauGB)
- 4.1 Straßenverkehrsfläche
    - 4.1.1 Straßenbegrenzungslinie (§19; Abs.3; BauNVO)
    - 4.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbest. Zweckbestimmungen:
      - 4.2.1 Verkehrsleitgrünflächen - und ergeben sich aus den Einschrieben im Rechtsplan.
      - 4.2.2 Parkplatz

5. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen (§9; Abs.1; Nr.25 BauGB)
- 5.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern
  - 5.2 Standorte für Einzelbäume
6. Führung von Hauptversorgungsleitungen (§9; Abs.1; Nr.13 BauGB)
- 6.1 oberirdisch Zweckbestimmung:
  - 6.2 Elektrizität
7. Räumlicher Geltungsbereich (§9; Abs.7 BauGB)
- 7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§73 LBO)

8. Äußere Gestaltung der Gebäude (§73; Abs.1; Nr.1 LBO)
- 8.1 Die Verwendung leuchtender und reflektierender Farben und Materialien an Gebäuden und Anlagen ist nicht zulässig. Ausgenommen ist der Einbau von Sonnenkollektoren.
9. Dachform, Dachneigung und Dachgestaltung (§73; Abs.1; Nr.1 LBO)
- 9.1 DN Dachneigung
  - 9.2 Es werden nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mind. 35° zugelassen.
  - 9.3 Als Dachdeckungsmaterial ist nur kleinteiliges Material zulässig.
10. Einfriedungen
- 10.1 Einfriedungen sind nur in offener Form, als Holz- oder Naturzaun bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig, wobei ein Sockel bis zu 30 cm Höhe errichtet werden kann

Auslegung vom 22.11.93  
Ausfertigung 23.12.93 Anlage Nr.           

# STADT BUCHEN

## STADTTEIL STÜRZENHARDT

### Bebauungsplan "Hostwiesen"

Maßstab = 1 : 500

BUCHEN, DEN 10. NOVEMBER 1993

Der Planer

geteilt: Pflücker, Noe - 11 - 1990

Der Bürgermeister

(Frank)