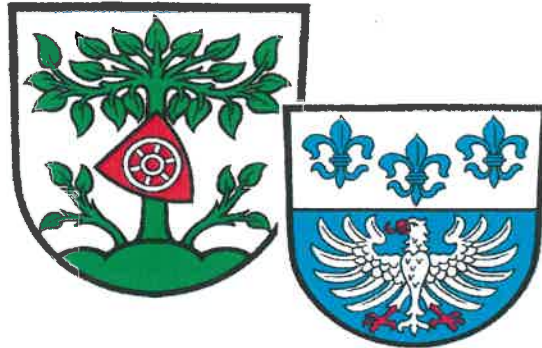


S t a d t B u c h e n (Odenwald)
Neckar-Odenwald-Kreis



Die schriftliche Festsetzungen zum

" Ortsbebauungsplan "

Gemarkung Rinschheim

vom 16.07.1970

bleiben unverändert

Buchen, den 15.12.2015

Festsetzungen zur 2. Änderung des "Ortsbebauungsplanes"

Zeichnerische Festsetzungen mit Planzeichenerklärung

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

1.0 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet

(§ 4 BauNVO)

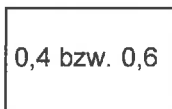


Dorfgebiet

(§ 5 BauNVO)

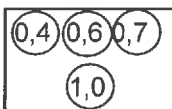
2.0 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)



Grundflächenzahl

(§ 19 BauNVO)



Geschossflächenzahl

(§ 20 BauNVO)



Anzahl der zulässigen Vollgeschosse
(Höchstgrenze)

(§ 20 BauNVO)

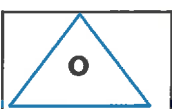
3.0 Bauweise

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, i.V.§§ 22 BauNVO)



Offene Bauweise

(§ 22 Abs.2 BauNVO)

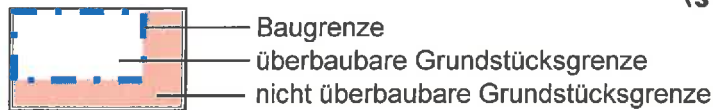


Offene Bauweise

(§ 22 Abs.2 BauNVO)

4.0 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksgrenze

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)



5.0 Flächen für den Gemeinbedarf, sowie Sport- und Spielanlagen

(§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB)



Flächen für Sport- und Spielanlagen



Sportliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen

6.0 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)



Gehweg

Fahrbahn



Grünanlage als Bestandteil von Verkehrsanlagen, gleichzeitig als Flächen für Straßenbäume auch Kompensationsmaßnahmen








Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

Hinweis:

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 15 cm und einer Tiefe von 30 cm erforderlich (Hinterbeton von Randsteinen und Rabattenplatten). Die zur Herstellung des Straßenkörpers notwendigen Aufgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern gehen nicht in das Straßeneigentum über, sondern verbleiben zur ordnungsgemäßen Nutzung bei den angrenzenden Grundstücken. Gemäß § 12 Abs.5 Str.ges. besteht keine Erwerbspflicht durch die Gemeinde.

Die Straßenbeleuchtungsfundamente, Masten und Schaltkästen werden ebenfalls in die Privatflächen unmittelbar hinter dem Gehweg versetzt. Diese sind zu dulden.

7.0 Sonstige Festsetzungen / Darstellungen

-   Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanes
(§ 9 Abs.7 BauGB)
-   Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
(§ 9 Abs.7 BauGB)
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Buchen, den 15.12.2015

Für die Stadt Buchen:



Dipl.-Ing. Kieser,
Dezernent

Für die Planaufstellung:



Jens Keppner, Dipl. Ing. (FH)
Stadt Buchen, Fachbereich Bauen

