

**WA II**  
0,4 0,6  
TH<sub>max</sub>=7m  
FH<sub>max</sub>=12m  
2 WE / EH  
1 WE / DH

**WA III**  
0,4 1,2  
TH<sub>max</sub>=9m  
FH<sub>max</sub>=12m  
9 WE / EH  
1 WE / DH  
SG zul.

**WA II**  
0,4 0,6  
TH<sub>max</sub>=7m  
FH<sub>max</sub>=12m  
2 WE / EH  
1 WE / DH

**WA III**  
0,4 1,2  
TH<sub>max</sub>=9m  
FH<sub>max</sub>=12m  
9 WE / EH  
1 WE / DH  
SG zul.

**WA II**  
0,4 0,6  
TH<sub>max</sub>=7m  
FH<sub>max</sub>=12m  
2 WE / EH  
1 WE / DH

**WA II**  
0,4 0,6  
TH<sub>max</sub>=7m  
FH<sub>max</sub>=12m  
2 WE

**WA II**  
0,4 0,6  
TH<sub>max</sub>=8m  
FH<sub>max</sub>=12m  
1 WE / DH  
SG zul.

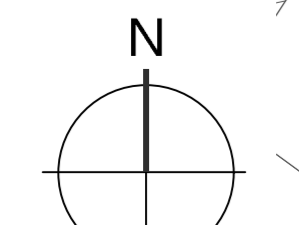
**WA II**  
0,4 0,6  
TH<sub>max</sub>=7m  
FH<sub>max</sub>=12m  
2 WE

**WA II**  
0,4 0,6  
TH<sub>max</sub>=7m  
FH<sub>max</sub>=12m  
2 WE

**WA II**  
0,4 0,6  
TH<sub>max</sub>=7m  
FH<sub>max</sub>=12m  
2 WE

**WA II**  
0,4 0,6  
TH<sub>max</sub>=7m  
FH<sub>max</sub>=12m  
2 WE / EH  
1 WE / DH

Planunterlagen M 1:1000 Stand 06/2016



0 25 50 100

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

Ausfertigung:  
Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss  
des Gemeinderates vom 10.05.2021 überein.  
Buchen, den ..... Der Bürgermeister  
(Siegel)

**ZEICHENERKLÄRUNG**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauVO)**
  - 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauVO)**
  - 2.1 u.a. **0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl
  - 2.2 u.a. **0,6** maximal zulässige Geschossflächenzahl
  - 2.3 u.a. **II** maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse
  - 2.4 u.a. TH<sub>max</sub>=7,0 m maximale Traufhöhe
  - 2.5 u.a. FH<sub>max</sub>=12,0 m maximale Firsthöhe
  - 2.6 u.a. B = 345,5 Bezugsebene in m ü. NN (siehe textliche Festsetzungen)
  - 2.7 Abgrenzung der festgesetzten Bezugsebenen = Parzellierungsvorschlag
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauVO)**
  - 3.1 offene Bauweise
  - 3.2 offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
  - 3.3 offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - 3.4 offene Bauweise, nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
  - 3.5 Baugrenze
  - 3.6 Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise
- FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 (1) 10 BauVO)**
  - 4.1 Waldabstand (§ 4 Abs. 3 LBO)
- VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauVO)**
  - 5.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
    - Fahrbahn
    - sonstige öffentliche Verkehrsfläche
    - Verkehrsmittel (Symbol eintragen bei großen Flächen)
    - Gehweg Fuß- und Radweg
  - 5.2 Wirtschaftsweg
  - 5.3 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - 5.4 Ein- und Ausfahrtbereich
- VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 (1) 12 BauVO)**
  - 6.1 geplante Umspannstation
  - 6.2 geplanter Löschwasserbehälter
- FLÄCHE FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG (§ 9 (1) 14 BauVO)**
  - 7.1 geplanter Sammelstandort für Abfallbehälter
- ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauVO)**
  - 8.1 Öffentliche Grünfläche: Ausgleich + Naherholung
  - 8.2 Öffentliche Grünfläche: Spielplatz
  - 8.3 Private Grünfläche
- FLÄCHEN FÜR DIE WÄSSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) 16 BauVO)**
  - 9.1 geplantes Regenrückhaltebecken
  - 9.2 geplanter Entwässerungsgraben
  - 9.3 geplante Verdröhung oder RW-Kanal
  - 9.4 abzubauender bestehender RW-Kanal
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (§ 9 (1) 18 BauVO)**
  - 10.1 landwirtschaftliche Fläche
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauVO)**
  - 11.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - 11.2 u.a. Ausgleichsmaßnahme (siehe textliche Festsetzungen)
- GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 21 BauVO)**
  - 12.1 **UL** Aufleitungsrecht zugunsten der Stadt Buchen zur Regenwasserabfuhr
- BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauVO)**
  - 13.1 anzupflanzender Einzelbaum
  - 13.2 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
  - 13.3 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauVO)**
  - 14.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

- SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN**
  - 15.1 geplante Neuparzellierung (unverbindlich)
  - 15.2 bestehende Gebäude
  - 15.3 bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
  - 15.4 Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
  - 15.5 gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 33 NatSchG (nachrichtlich)
  - 15.6 Naturdenkmal "Amorbacher Hohl" gemäß § 30 NatSchG (nachrichtlich)
  - 15.7 Bahnlinie "Madenlandbahn" Isophone der Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete - tags 55dB(A) und nachts 45dB(A)
  - 15.8 Bahnstrecke Nr. 4324 Seckach - Miltenberg "Madenlandbahn"
  - 15.9 geplante Böschungen
  - 15.10 geplante Bushaltestelle
  - 15.11 geplante Lebensräume für Zaunleichen (s. Ausgleichsmaßnahmen <1>, <2> und <7>)
  - 15.12 Füllschema der Nutzungsschlüssel

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
maximale Traufhöhe (TH)	Bauweise
maximale Firsthöhe (FH)	max. zulässige Zahl der Wohneinheiten
	Stoffgeschoss zulässig

KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTBAU  
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser  
Dipl.-Ing. Dipl.-Wirtsch.-Ing. Stefan Leiblmair  
Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner  
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • info@ik-mosbach.de • www.ik-mosbach.de

Datum	Zeichen	Gefüge	Änderung	Blatt
bearbeitet 28.04.2021	Lan			2a
gezeichnet 28.04.2021	Lan / Jau			3198

Stadt Buchen  
Gemarkung Buchen  
Projekt BEBAUUNGSPLAN  
Xa - Marienhöhe I  
Richtstand Satzung  
Maßstab 1 : 1000 i.O.  
Der Stadt:  
Buchen, den .....  
Der Bürgermeister