

# Städtebauliches Konzept "MARIENHÖHE"

Für 1. BA: Ableitung Außengebietswasser. Später zur RW-Ableitung des 2. BA.

Waldabstand ist zu prüfen.



Übergabestation Gas (Gastanks)

Ausgleich

verdichtetes Familienwohnen: Kettenhaus

KITA/KIGA

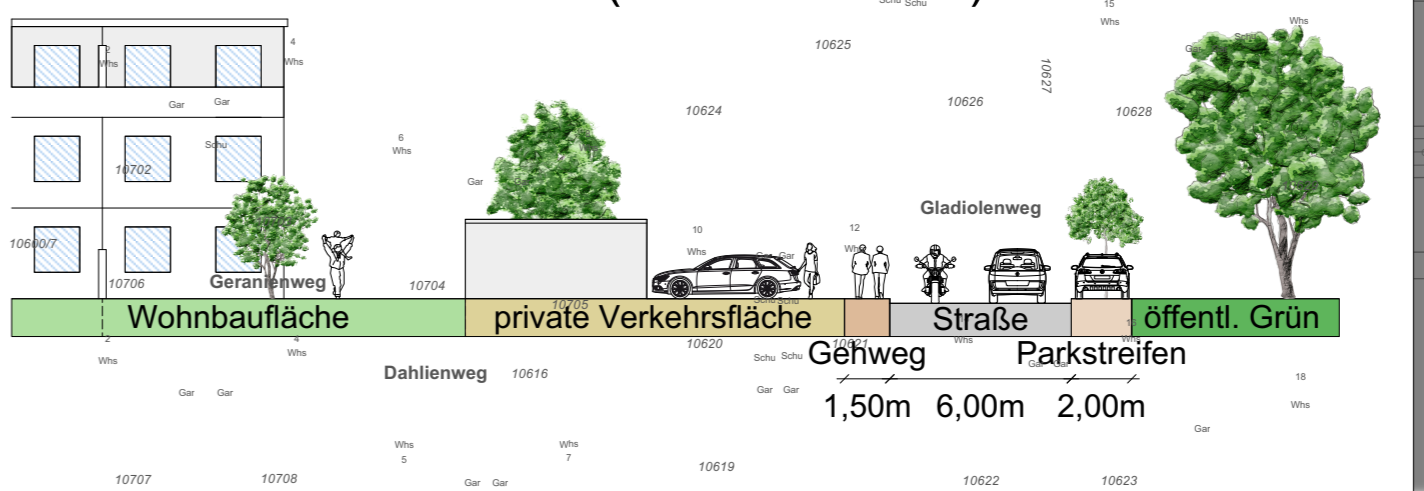
Spielplatz mit Wasserelementen

2. BA

5. BA

verdichtetes Familienwohnen: Reihenhaus

Systemskizze Straßenraum (unmaßstäblich):



Biotop und flächenhaftes Naturdenkmal "Amorbacher Hohl"

BA 5/1

landwirtschaftliche Fläche

RW-Ableitung über Feldlage zum Hainsterbach

Ausbau Gehweg

Spielplatz

**Zeichenerklärung**

- Wohnbaufläche
- Gemeinbedarfsfläche
- landwirtschaftliche Fläche / Wirtschaftsweg
- private Verkehrsfläche
- Straße / Fahrbahn
- Geh-/Fußweg, verkehrsberuhigter Bereich
- Parkplatzfläche
- Verkehrsgrün
- Versorgungsfläche (TS=Trafostation)
- private Grünfläche
- öffentliche Grünfläche
- öffentliche Grünfläche zur Naherholung und Ausgleich
- Biotop (nach §30 BNatSchG)
- Waldrand
- Baum / Strauch
- Bebauung Bsp. Einzelhaus mit Garage
- Bebauung Bsp. Geschosswohnungsbau mit Dachbegrünung und Tiefgarage
- bestehende Bebauung
- Entwässerungsgraben
- Regenwasserkanal

**Flächenbilanz Gesamtkonzept**

Gesamtfläche:	356.874 m <sup>2</sup>	
Wohnbaufläche (neu):	191.107 m <sup>2</sup>	53,6 %
Wohnbaufläche (Bestand):	11.573 m <sup>2</sup>	3,2 %
Gemeinbedarfsfläche:	2.140 m <sup>2</sup>	0,6 %
Verkehrsfläche:	47.611 m <sup>2</sup>	13,4 %
davon Straßenfläche (inkl. Gehwege):	37.063 m <sup>2</sup>	10,4 %
Fußwege:	5.679 m <sup>2</sup>	1,7 %
Parkierung:	2.517 m <sup>2</sup>	0,9 %
Verkehrsgrün:	2.352 m <sup>2</sup>	0,7 %
Öffentliche Grünfläche:	83.947 m <sup>2</sup>	23,5 %
Private Grünfläche:	1.446 m <sup>2</sup>	0,4 %
Landwirtschaftliche Fläche:	16.805 m <sup>2</sup>	4,7 %
bestehender Wirtschaftsweg:	2.020 m <sup>2</sup>	0,6 %
Versorgungsflächen:	225 m <sup>2</sup>	0,1 %

KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTEBAU  
 Dipl.-Ing. (FH) Guido Lyssik    Dipl.-Ing. Jürgen Lohlein  
 Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner  
 Eisenbahnstraße 26, 74621 Weinstadt    Fon 07142/9290-0    Fax 07142/9290-44    www.ik-rostsch.de

Stadt: Buchen  
 Gemarkung: Buchen  
 Projekt: BEBAUUNGSPLAN  
 Xa - Marienhöhe I  
 Plan: Städtebauliches Konzept  
 Maßstab: 1 : 1000 i.O.

