

Stadt Buchen Stadtteil Hainstadt "In der Schüd III"

M. 1:500

RECHTSGRUNDLAGEN DER FESTSETZUNGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) m.W.v. 14. August 2020 bzw. 01. November 2020.
- die Baumutzungsverordnung (BauMvO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

RECHTSGRUNDLAGE DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN SIND:

Die Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. S. 357 ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313) m.W.v. 01. August 2019.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

BAULICHE NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- GRZ** Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)
- GFZ** Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 und § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- FH** Firsthöhe (§ 18 BauNVO)
- TH** Traufhöhe (§ 18 BauNVO)
- 2 Wo** Wohnungsanzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

BAUWEISE; BAUGRENZEN

- offene Bauweise; nur Einzelhäuser zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie

HAUPTVERSORGUNGS-UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- unterirdisch; Abwasserleitung

FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Versorgungsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Zweckbestimmung:
- Abfall

FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität
Maßnahme siehe textliche Festsetzungen
- Standortbereich der Anlage einer Trockenmauer CEF1

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Leitungsrecht zugunsten von Herrn Gerhard Ballweg

BINDUNG FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- zu erhaltender Einzelbaum

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS- BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Geltungsbereichsgrenze
- Aufhebungsbereich Bauflichtplan "Hainstadt in der Schüd"

SONSTIGE PLANZEICHEN

- bestehende Grenze
- geplante Grundstücksgrenze (unverbindlich)
- Flurstücknummer
- Höhenschichtlinie
- Bauplatznummer
- Höhenkode OK Fahrbahn in m ü. NN
- Bezeichnung der Erschließungsstraßen
- Geltungsbereichsgrenze des rechtskräftigen Bauflichtplan "Hainstadt in der Schüd"
- Bestandsgebäude
- Umgrenzung archäologisches Schutzgut
Prüffläche "Eter mittelalterlichen Dorfes"

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHNEIGUNG TRAUFHÖHE FIRSTHÖHE BEZUGSPUNKT

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am 05.10.2017
- Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB am 27.12.2019
- Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Auslegungsbeschluss am
- Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 3 (2) BauGB vom 23.11. - 07.12.2020
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vom 17.05. - 12.06.2020
- Anhörung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB am 10.05.2021
- Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Auslegungsbeschluss vom 07.07. - 06.08.2021
- Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB
 - Bekanntmachung am 25.06.2021
 - Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung vom 07.07. - 06.08.2021
 - Erneute Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 4a (3) BauGB
 - Bekanntmachung
 - Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung
 - Wiederholung Öffentlichkeitsbeteiligung
- Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am 04.10.2021
- Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB

Anlage: 2

Bebauungsplan der Stadt Buchen Stadtteil Hainstadt "In der Schüd III"

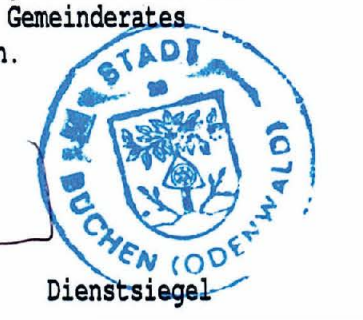
zeichnerische Festsetzungen
M. 1:500
Koordinatensystem: Gauß - Krüger

Buchen, 05.10.2021

Fassung vom: 04.10.2021
10.05.2021

Bürgermeister Dienststempel

Ausgefertigt
Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem
Satzungsbeschluss des Gemeinderates
vom 04.10.2021 überein.
Buchen, 05.10.2021



ibs
ingenieur-büro
sack & partner
74740 Albstadt
Telefon: 07149 1661770
E-mail: info@ibs-partner.de
Planverfasser