

WA	II
0,4	0,6
TH _{max} =7m	ED
FH _{max} =12m	
2 WE / EH	
1 WE / DH	
SG zul.	

WA	III
0,4	1,2
TH _{max} =9m	ED
FH _{max} =12m	
9 WE / EH	
1 WE / DH	
SG zul.	

WA	II
0,4	0,6
TH _{max} =7m	ED
FH _{max} =12m	
2 WE / EH	
1 WE / DH	
SG zul.	

WA	III
0,4	1,2
TH _{max} =9m	ED
FH _{max} =12m	
9 WE / EH	
1 WE / DH	
SG zul.	

WA	II
0,4	0,6
TH _{max} =7m	ED
FH _{max} =12m	
2 WE / EH	
1 WE / DH	
SG zul.	

WA	II
0,4	0,6
TH _{max} =7m	ED
FH _{max} =12m	
2 WE	

WA	II
0,4	0,6
TH _{max} =9m	ED
FH _{max} =12m	DH
1 WE / DH	
SG zul.	

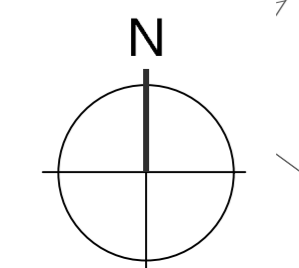
WA	II
0,4	0,6
TH _{max} =7m	ED
FH _{max} =12m	
2 WE	

WA	II
0,4	0,6
TH _{max} =7m	ED
FH _{max} =12m	
2 WE	

WA	II
0,4	0,6
TH _{max} =7m	ED
FH _{max} =12m	
2 WE	

WA	II
0,4	0,6
TH _{max} =7m	ED
FH _{max} =12m	
2 WE / EH	
1 WE / DH	
SG zul.	

Planunterlage M 1:1000 Stand 06/2016



ZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 - WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)**
 - 2.1 u.B. **0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl
 - 2.2 u.B. **0,6** maximal zulässige Geschossflächenzahl
 - 2.3 u.B. **II** maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse
 - 2.4 u.B. TH_{max}=7,0 m maximale Traufhöhe
 - 2.5 u.B. FH_{max}=12,0 m maximale Firsthöhe
 - 2.6 u.B. B=345,0 Bezugsebene in m ü. NN (siehe textliche Festsetzungen)
 - 2.7 Abgrenzung der festgesetzten Bezugsebenen = Parzellierungsvorschlag
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)**
 - 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 BauGB)**
 - 4.1 Waldabstand (§ 4 Abs. 3 LBO)
- VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)**
 - 5.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
 - Fahrbahn
 - Öffentliche Parfäche
 - Verkehrsrast (Symboleintrag bei großen Flächen)
 - Gehweg Fuß- und Radweg
 - 5.2 Wirtschaftsweg
 - 5.3 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - 5.4 Ein- und Ausfahrbereich
- VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 (1) 12 BauGB)**
 - 6.1 geplante Umspannstation
 - 6.2 geplanter Löschwasserbehälter
- FLÄCHE FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG (§ 9 (1) 14 BauGB)**
 - 7.1 geplanter Sammelstandort für Abfallbehälter
- ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)**
 - 8.1 Öffentliche Grünfläche: Ausgleich + Naherholung
 - 8.2 Öffentliche Grünfläche: Spielplatz
 - 8.3 Private Grünfläche
- FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) 16 BauGB)**
 - 9.1 geplantes Regenrückhaltebecken
 - 9.2 geplanter Entwässerungsgraben
 - 9.3 geplante Verdühlung oder RW-Kanal
 - 9.4 abzubauender bestehender RW-Kanal
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (§ 9 (1) 18 BauGB)**
 - 10.1 landwirtschaftliche Fläche
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)**
 - 11.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 11.2 u.B. Ausgleichsmaßnahme (siehe textliche Festsetzungen)
- GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 21 BauGB)**
 - 12.1 Leitungsweg zugunsten der Stadt Buchen zur Regenwasserableitung
- BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
 - 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) BauGB)**
 - 14.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

- 15. 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 Bahnliniennetz "Madenlandbahn" Isophone der Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete - tags 55dB(A) und nachts 45dB(A)
 - 15.8 Bahnstrecke Nr. 4124 Seckach - Miltenberg "Madenlandbahn"
 - 15.9 geplante Böschungen
 - 15.10 geplante Bushaltestelle
 - 15.11 geplante Lebensräume für Zauneidechsen (s. Ausgleichsmaßnahmen <1>, <2> und <7>)
 - 15.12 Füllschema der Nutzungsschablone:

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 Leiblm
 Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner
 Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon 06261/9250-0 • Fax 06261/9250-44 • info@fk-mosbach.de • www.fk-mosbach.de

bearbeitet	28.04.2021	Lan	Gefertigt:	Anlage	2a
gezeichnet	28.04.2021	Lan / Jau		Projekt Nr.	3198

Stadt: Buchen
 Gemarkung: Buchen
 Projekt: BEBAUUNGSPLAN
 Xa - Marienhöhe I
 Planstand: Satzung
 Maßstab: 1 : 1000 i.O.

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

