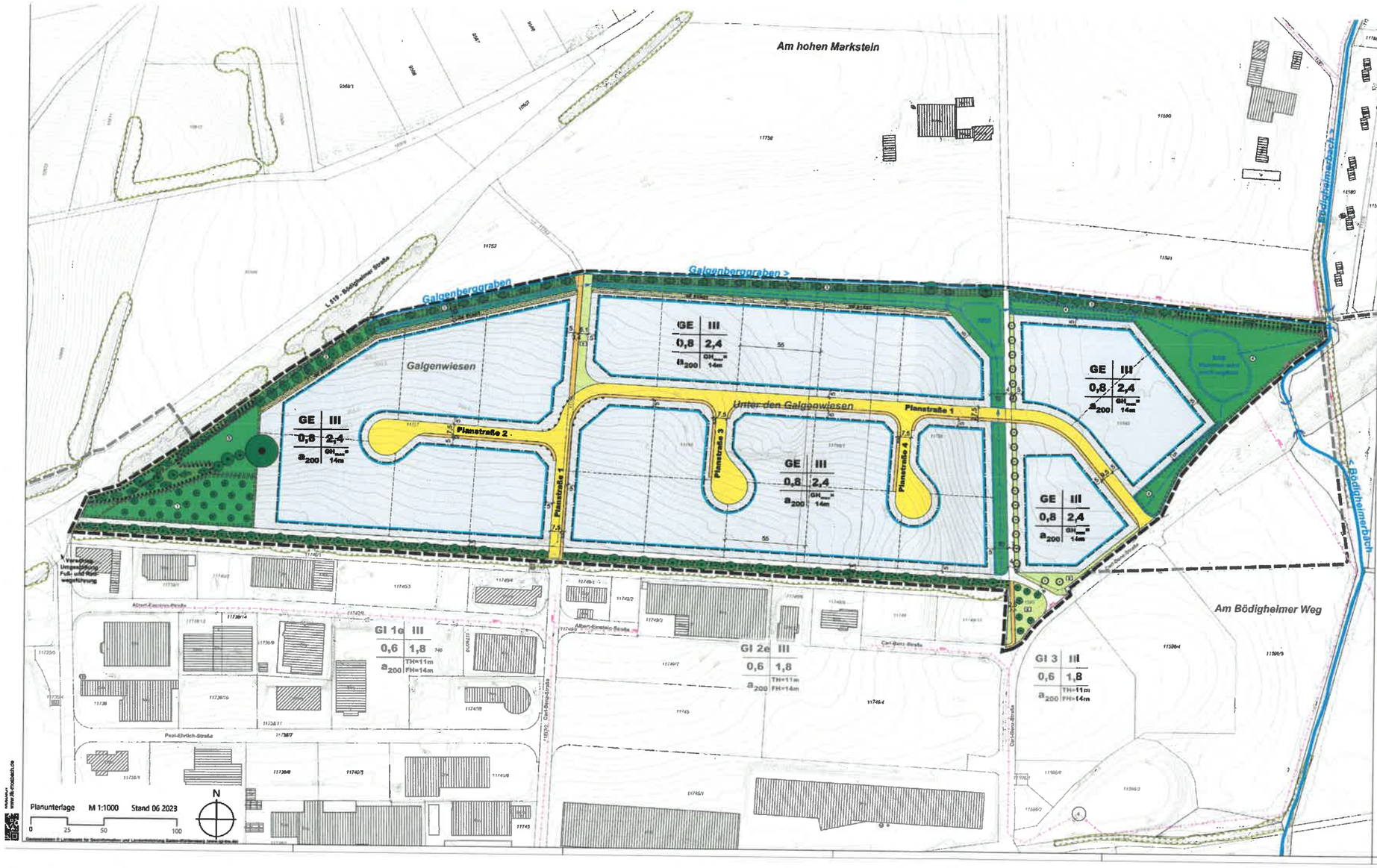

ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

1.1 GE — Gewerbegebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)

2.1 0,8 — maximal zulässige Grundflächenzahl

2.2 2,4 — maximal zulässige Geschossflächenzahl

2.3 III — maximale Geschosszahl (siehe Textteil)

2.4 GHmax 14m — maximale Gebäudehöhe (siehe Textteil)

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)

3.1 a200 — abweichende Bauweise: maximale Gebäudelänge (siehe textliche Festsetzungen)

3.2 — Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

4.1 Straßenverkehrsfläche (Aufhebung unverbindlich)
- Fahrbahn
- Verkehrsgrün (Symbolisierung bei großen Flächen)
- Grünfahrweg

4.2 Wirtschaftsweg und Radweg

4.3 Bankett ohne Ein- und Ausfahrt

5. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

5.1 Öffentliche Grünfläche

6. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) 16 BauGB)

6.1 Flächen zur Niederschlagswasserbeseitigung

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

7.1 GF zugunsten der Stadt Buchen

8. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)

8.1 einzupflanzender Einzelbaum

8.2 zu erhaltender Einzelbaum

8.3 Pflanzmaßnahme Nr. (siehe textl. Teil)

8.4 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen (siehe textl. Teil)

8.5 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Sträuchern (siehe textl. Teil)

7.6 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von sonstiger Bepflanzung (siehe textl. Teil)

7.7 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von sonstiger Bepflanzung (siehe textl. Teil)

7.8 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (siehe textl. Teil)

7.9 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen (siehe textl. Teil)

9. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 (6) BauGB)

9.1 gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 33 NatSchG

9.2 Anbauverbotszone gemäß § 22 StrG

9. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

9.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

10. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

10.1 bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten

10.2 bestehende Gebäude

10.3 Höhenlinien in 0,5 m-Schritten

10.4 Straßenlinien (nachrichtlich/ist)

10.5 Geländebestände (nachrichtlich/ist)

10.6 bestehende Mischwasserkanäle

10.7 bestehende Regenwasserkanäle

10.8 RRB Regenrückhaltebecken (gemäß Entwässerungskonzept)

10.9 Entwässerungsgraben / Verrohrung (gemäß Entwässerungskonzept)

10.10 Flächenraster der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	max. Wohnsitzahl/ max. Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Baumasse
Bauweise	
FD=Flachdach, WD=Walmdach, SD=Satteldach	
Dachneigung	

ÜBERSICHTSPLAN (Grundlage OpenStreetMap, unmaßstäblich)

Lizenzbedingungen: © OpenStreetMap Contributors, online unter https://www.openstreetmap.de/karte

KOMMUNALPLANUNG · TIEFBAU · STADTBAU
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lynisis
Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leibrein
Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner
Eberbacherstraße 26, 74821 Mosbach · Fon 06261/9280-0 · Fax 06261/9280-44 · mosbach@ifek.de

	Datum	Zeichen	Änderungen	Anlage	3a
bearbeitet	16.11.2024	Lan			
geprüft/rev.	16.11.2024	Lan		Projekt-Nr.	4006

Zweckverband: Interkommunaler Gewerbepark Odenwald (IGO)

Gemeinde: Buchen

Projekt: **Bebauungsplan**

I8 - Lange Föhren II

Planstand: Vorentwurf

Maßstab: 1 : 1.000

Der Zweckverband

Buchen den

Der Zweckverbandsvorsitzende

IGO