



Weitere Festsetzungen:

- Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude, Läden für die Bewohner des Gebietes und Gaststätten. Ausnahmeweise können nichtstörende Gewerbe- u. Handwerksbetriebe zugelassen werden, wenn sie nach Anzahl, Art, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Baugebietes nicht widersprechen.
  - Überbauung der Grundstücke erfolgt nach § 17 der Baunutzungsverordnung, bzw. entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan. Die Grundrisse der Einzelhäuser sollen ein langgestrecktes Rechteck bilden etwa 1:1,25. Bei entsprechenden Geländeverhältnissen dürfen auch im UG. Aufenthaltsräume eingeplant werden, sofern dies von der genehmigenden Baubehörde als annehmbar erachtet wird.
  - Stellplätze u. Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Im übrigen gelten die Bestimmungen der Verordnung über Garagen und Stellplätze (Keilschlagverordnung - RGAÜ-) vom 17. Febr. 1939 (RGBl. I. S. 219).
  - Untergeordnete Nebenanlagen sind unzulässig. Sie können ausnahmeweise zugelassen werden, wenn sie dem Nutzungszweck der in dem allgemeinen Wohngebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen. Garagen und Nebengebäude müssen in städtebaulich einwandfreier und harmonischer Verbindung zum Hauptgebäude geplant und errichtet werden.
  - Mindestgröße der Baugrundstücke: für Einzelhäuser = 700 qm
  - Die Außenseiten der Haupt- u. Nebengebäude sind spätestens 1 Jahr nach Rohbauaufnahme entsprechend den Baubeschreibungsbedingungen zu verputzen u. möglichst in hellen Farben zu halten.
  - Einfriedigungen d. Grundstücke sind für einzelne Straßenzüge einheitlich zu gestalten. Gestattet sind: Sockel bis 0,30 m aus Naturstein oder Beton mit Heckenhinterpflanzung aus bodenständigen Sträuchern, oder quadratisches Drahtgeflecht im Rahmen aus Röhren oder Winkelisen mit oder ohne Heckenhinterpflanzung. Gesamthöhe der Einfriedigung max. 0,90 m.
  - Auffüllungen u. Abtragungen auf dem Grundstück entsprechend den Angaben im Regelquerschnitt, dabei sind die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen. Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen u. zu unterhalten. Bei Anpflanzung von Bäumen u. Sträuchern sind bodenständige Gehölze zu verwenden. Vorplätze und Garagensinfahrten müssen geplant und befestigt werden.
- Zu Punkt 4  
Geringfügige Überschreitungen der Baugrenzen sind zulässig.  
Die max. Grundfläche der Nebengebäude je Grundstück beträgt ca. 20mq.  
Die Nebengebäude der Grundstücke Nr. 9 bis Nr. 13 sind in harmonischer Verbindung zum Hauptgebäude zu errichten.

# TEILBEBAUUNGSPLAN BUCH AM AHORN-TEIL

**GEWANNE:** "KRAPPENÄCKER, AM SCHULGARTEN."

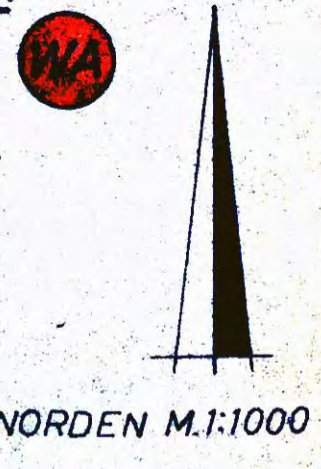
**ART DER BAULICHEN NUTZUNG:**  
ALLGEMEINES WOHNGEBIET

**BAUWEISE:** OFFENE BAUWEISE

GRZ = 0,3 GFZ = 0,6 Z = 1

**LEGENDE:**

- GELTUNGSBEREICHSGRENZE DES BEBAUUNGSPLANES
- ZWINGENDE BAULINIE
- RÜCKWÄRTIGE UND SEITLICHE BEBAUUNGSRENZE
- 1-GESCHOSSIGE HÄUSER 26°-30°
- 1½-GESCHOSSIGE HÄUSER 40°-45°
- 1-GESCHOSSIGE NEBENGEBAUDE 26°-30°
- MINDESTGRENZABSTAND 1-GESCH.-BEB. 3,50 m GEBÄUDEABSTAND MIND. 700 m
- MINDESTGRENZABSTAND 1½-GESCH.-BEB. 3,50 m GEBÄUDEABSTAND MIND. 700 m
- DIE GRENZABSTÄNDE KÖNNEN NACH VEREINBARUNG DER NACHBARN ANDERS FESTGELEGT WERDEN, WENN DER ZULÄSSIGE GEBÄUDEABSTAND NICHT UNTERSCHRITTEN WIRD.
- NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- IN AUSSICHT GENOMMENE STRASSENBEGRÜNZUNGSLINIE
- VORHANDENE STRASSENFLÄCHEN
- LANDSTRASSEN
- GEPLANTE STRASSENFLÄCHEN
- GEMEINBEDARFSFLÄCHEN (ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN)
- GRÜNFLÄCHEN ALLGEMEINER ART (VORGÄRTEN)
- SCHUTZFLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN



**GEFERTIGT:**

Konrad Sack, Ingenieur-Büro	
Adelshelm / Boden, Ru. 206	
Entworfen: <i>KS</i>	Gezeichnet: <i>KS</i>
<b>TEILBEBAUUNGS- PLAN</b>	
<b>BUCH AM AHORN</b>	
Maßstab: 1:1000	Blatt Nr. 2416/17-1
Adelshelm, den 28.2.1971 <i>KS</i>	

DIE GEMEINDE:  
BUCH AM AHORN, DEN  
DER BÜRGERMEISTER:

SICHTVERMERK DES LANDRATSAMTES