



**TEILBEBAUUNGSPLAN  
BUCH AM AHORN-TEIL  
GEWANNE: "KRAPPENÄCKER, AM SCHULGARTEN."**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG:**  
ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)

**BAUWEISE:** OFFENE BAUWEISE

**GRZ = 0,3 (GFZ = 0,6) Z = 1**

**LEGENDE:** NORDEN M. 1:1000

- GELTUNGSBEREICHSGRENZE DES BEBAUUNGSPLANES
- ZWINGENDE BAULINIE
- RÜCKWÄRTIGE UND SEITLICHE BEBAUUNGSGRENZE
- 1-GESCHOSSIGE HÄUSER 26° - 30° (bzw. HANGHAUSTYP)
- 1/2-GESCHOSSIGE HÄUSER 40° - 45° BAUPLATZ NR. 2, GEBÄUDE BEREITS ERSTELLT
- 1-GESCHOSSIGES HAUS max 27°
- MINDESTGRENZABSTAND 1-GESCH. - BEB. 3,50 m GEBÄUDEABSTAND MIND. 700 m
- MINDESTGRENZABSTAND 1/2-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 STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- VORHANDENE STRASSENFLÄCHEN
- LANDESSTRASSE
- GEPLANTE STRASSENFLÄCHEN
- GEMEINBEDARFSFLÄCHEN (ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN)
- GRÜNFLÄCHEN ALLGEMEINER ART (VORGÄRTEN.)
- SCHUTZFLÄCHE FÜR VERSORGENSANLAGEN

GEFERTIGT:

Konrad Sack, Ingenieur-Büro Adelshelm/Daden, Ruf 276	
PROJEKT: 1/3	DATUM: 1/74
<b>TEILBEBAUUNGS- PLAN BUCH AM AHORN</b>	
Maßstab: 1:1000	
Blatt Nr.: 24/16 (1-1)	
Adelshelm, den 5.10.74 <i>H. J. J. J.</i>	

DIE GEMEINDE:  
BUCH AM AHORN, DEN 5.10.74  
DER BÜRGERMEISTER:

*Baumg.*

SICHTVERMERK DES LANDRATSAMTES

*genehmigt nach vereinf. Verfahren  
nach f. 13 B. Baumg. G.*

- 1) Das Bauland ist als allseitig erschließbar festgesetzt. Zufluss sind Wohnplätze, Läden für die Bewohner des Gebietes und Gaststätten. Ausnahmsweise können nichtstörende Gewerbe- und Handwerksbetriebe zugelassen werden, wenn sie nach Anzahl, Art, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen.
- 2) Überbauung der Grundstücke erfolgt nach § 17 der Bauordnungsverordnung, bzw. entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan, unter Berücksichtigung der Abstände nach der Landesbauordnung. Die Grundrisse der Einzelhäuser sollen ein langgestrecktes Rechteck bilden etwa 1:1,25. Bei entsprechenden Geländeverhältnissen dürfen auch im Untergeschoß Aufenthaltsräume eingeplant werden, sofern dies von der genehmigten Baubehörde als annehmbar erachtet wird.
- 3) Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Im übrigen gelten die Bestimmungen der Landesbauordnung, 8. Unterabschnitt, Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Garagen § 69.
- 4) Untergeordnete Nebenanlagen sind unzulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie dem Nutzungszweck der in den allgemeinen Wohngebiet gelegenen Grundstück selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen. Garagen und Nebengebäude müssen in städtebaulich einwandfreier und harmonischer Verbindung zum Hauptgebäude geplant und errichtet werden.
- 5) Mindestgröße der Baugrundstücke: für Einzelhäuser 700 qm
- 6) Die Außenseiten der Haupt- u. Nebengebäude sind spätestens 1 Jahr nach Rohbaubehauung entsprechend den Bauweisebedingungen zu verputzen u. möglichst in hellen Farben zu halten.
- 7) 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 in Rahmen aus Köhren oder Winkelisen mit oder ohne Heckenhinterpflanzung. Gesamthöhe der Einfriedigung max. 0,90 m.
- 8) Auffüllungen u. Abtragungen auf den 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 Garageneinfahrten müssen geplant und befestigt werden.

ZU PUNKT 4  
Geringfügige Überschreitungen der Baugrenzen sind zulässig.  
Die max. Grundfläche der Nebengebäude je Grundstück beträgt ca. 20m<sup>2</sup>.  
Die Nebengebäude der Grundstücke Nr. 8 bis Nr. 11 sind in harmonischer Verbindung zum Hauptgebäude zu errichten.