

BÜCHENBACH

BEBAUUNGSPLAN NR. 1

M=1:7000

Die Gemeinde Büchenbach erläßt als Satzung aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 361) und des Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 21.8.1969 (GVBl. S. 179) folgenden

Bebauungsplan

=====

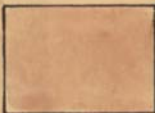
§ 1 Geltungsbereich.

Für das Gebiet gilt das von Arch. Klotz, Feucht, am 4.7.1975 ausgearbeitete und am 22.5.1976 ergänzte Planblatt, das zusammen mit den nachstehenden textlichen Festsetzungen den Bebauungsplan Nr.1 der Gemeinde Büchenbach bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung.



Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BNutzV) vom 26.6.1962 (BGBl. I. S. 429).
Ausnahmsweise können Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden. Die übrigen, in § 4 Abs. 3 BNutzV vorgesehenen Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.



Dorfgebiet im Sinne des § 5 der Baunutzungsverordnung (BNutzV) vom 26.6.1962 (BGBl. I. S. 429). 42

§ 3 Maß der baulichen Nutzung.

Für das allgemeine Wohngebiet und Dorfgebiet gelten die Höchstwerte des § 17 BNutzV, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen und Geschosshöhen sowie den Grundstücksgrößen im Einzelfall ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.

§ 4 Bauweise.

Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, daß Kleingaragen auf den dafür im Plan festgesetzten Flächen an den Grundstücksgrenzen selbst dann zulässig sind, wenn sie mit Hauptgebäuden verbunden werden.

§ 5 Verschiedenes.

1. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BNutzV sind ~~unzulässig~~, sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und sie seiner Eigenart nicht widersprechen.
2. Bauliche Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 BNutzV dürfen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen werden.
3. Stellplätze und Garagen sind im allgemeinen Wohngebiet nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf ~~zulässig~~.





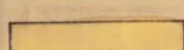
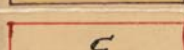
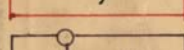
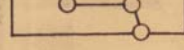



§ 6 Inkrafttreten.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BBauG mit dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich. Gleichzeitig wird der frühere Bebauungsplan Nr.1, genehmigt mit Regierungsentschließung vom 17.12.1963 Nr.II/4b-2605 d 867, außer Kraft gesetzt.





Büchenbach, den

l. Bürgermeister

A) für die Festsetzungen

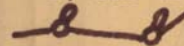


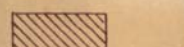
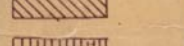
	Grenze des Geltungsbereiches
	Grenze des Geltungsbereiches - zugleich Straßenbegrenzungslinie
	Straßenbegrenzungslinie - Begrenzung der Verkehrsflächen
	Baugrenze
	Straßen- und Wegeverkehrsflächen
	Flächen für Stellplätze oder Garagen (erdgeschossige Garagen), einschließlich der Zufahrten.
	Abgrenzung von Flächen unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BNutzV).
	Im Sichtdreieck dürfen keine baulichen Anlagen und Einfriedungen von mehr als 1 Meter Höhe über der Fahrbahn errichtet werden, außerdem darf weder durch Anpflanzungen, stapeln von Holz und sonstigen Gegenständen die Sicht in mehr als 1 Meter Höhe über der Fahrbahn behindert werden.
	Breite der Straßen- Wege- und Vorgartenflächen
	zwingende Firstrichtung
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Zahl der Vollgeschosse

-  = 2 Vollgeschosse (Erdgeschoß + 1 Obergeschoß)- Höchstgrenze
 -  = 3 Vollgeschosse (Erdgeschoß + 1 Obergeschoß + Dachgeschoß)- Höchstgrenze
- Bezogen auf die Festsetzungen im Plan über die Zahl der Vollgeschosse, werden die Dachformen und Dachneigungen wie folgt festgesetzt.
-  = Satteldach 28 - 45 Grad Dachneigung
 -  = Satteldach 28 - 45 Grad Dachneigung mit Kniestock, Kniestock maximale Höhe 70 cm.

Für Nebengebäude, Nebenanlagen und Garagen werden Flachdächer oder Pultdächer mit einer Dachneigung von 0 - 10 Grad festgesetzt. Bei Pultdachausführung 6 - 10 Grad Dachneigung.

B) für die Hinweise

	bestehende Grundstücksgrenzen
365	Flurstücksnummern
	bestehendes Umspannwerk (Trafostation)
	vorhandene Wohngebäude
	vorhandene Nebengebäude
	Vorschlag für die Teilung der Grundstücke

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung
gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom *12.02.* bis *15.02.76.*
in der Gemeindekanzlei Büchenbach öffentlich ausgelegt.



Büchenbach, den *18.05.76.*

.....
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Büchenbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom *09.04.76*
den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



Büchenbach, den *05.04.76.*

.....
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Roth hat den Bebauungsplan
mit Bescheid vom Nr. gemäß § 11 BBauG genehmigt.



Büchenbach, den

.....
1. Bürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung am in der
Gemeindekanzlei Büchenbach öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung
des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden
ortsüblich bekannt gemacht.



Büchenbach, den

.....
1. Bürgermeister

DIPL. ARCHITEKT BDA
HANS KLOTZ
8501 FEUCHT, FELSENKELLER 13

aufgestellt am 4.7.1975 *Klotz*

ergänzt am 22.5.1976 *Klotz*