



WA 1	WA 2	WA 3/5	WA 4
GRZ 0,4	GRZ 0,3	GR 150	GR 100
Haus 1	TH 7,25	TH 6,50	TH 6,50
TH 8,30	FH 11,5	FH 10,00	FH 10,00
FH 12,75	SD/WD 20°-35°	SD 30°-45°	SD 30°-45°
Flächennutzung 35°	max. 6 WE	max. 2 WE	max. 2 WE
Haus 2	GR 150	GR 150	GR 150
TH 10,60	TH 7,25	TH 6,50	TH 6,50
FH 13,60	FH 11,5	FH 10,00	FH 10,00
Flächennutzung 25°	max. 6 WE	max. 2 WE	max. 2 WE
Haus 3	GR 150	GR 150	GR 150
TH 7,25	TH 7,25	TH 6,50	TH 6,50
FH 11,50	FH 11,5	FH 10,00	FH 10,00
Flächennutzung 35°	max. 6 WE	max. 2 WE	max. 2 WE



Allgemein

- Bestehende Gebäude
- Bestehende Nebengebäude
- Gebäude geplant
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen
- Höhenschäbnen 1 m Höhenabstand
- Böschung

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)

WA 2 Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ max. zulässige Grundflächenzahl
 GR max. zulässige Grundfläche in m²
 II max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse
 FH Firsthöhe
 TH Traufhöhe
 WE max. zulässige Anzahl an Wohneinheiten je Gebäude

Nutzungskategorie

WA	II	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
WA 3	II	GR / Grünhof	Bauweise
WA 3	II	Wohnfläche	Wohnfläche
WA 3	II	Dachboden	Dachwohnung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- offene Bauweise
- offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- offene Bauweise, alternativ Doppel- oder Einzelhäuser zulässig
- offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Gebäuderichtung
- Gebäuderichtung alternativ

Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und 26, Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Fläche für unterirdische Stützbauewerke zur Herstellung des Straßenverkehrs
- Parkplatz
- Sichtdreiecke

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche: Spielplatz
- Öffentliche Grünfläche: Verkehrsgrün
- private Grünfläche

Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Bäume erhalten
- Bäume anpflanzen
- Bäume erhalten in der Flugschneise
- Bäume anpflanzen in der Flugschneise

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- von der Satzung ausgenommene Fläche
- Mit Leutzugrecht zu bestehenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Leutzugrecht
- Abgrenzung unterschiedlicher Art oder des Maßes der Nutzung (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
- abzubrechende Gebäude
- Isoplethe den Gruchmessungsgrenzwerte für Allgemeines Wohnen
- freizuhaltende Flugschneise für Flademäuse

Vorschriften nach § 74 LBO

- SD Satteldach
- WD Walmdach
- ZD Zähdach
- FD Flachdach

GEMEINDE BÜSINGEN
 Bebauungsplan "ORTSMITTE" M 1:500

Plangrundlage
 Kat.-Zustandsgem.
 graph. Datenauszug vom
 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung

Planfertigung
 Konstanz, den 29.09.2016
 STADTPLANUNG NOCKE Dipl.-Ing. Bettina Nocke
 Freie Stadtplanerin / Regierunqsbaumeisterin SFL
 78462 Konstanz / Götterstraße 2 / Tel +49 7551 59 10 35
 E-MAIL bettina.nocke@t-online.de

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Verfahrensübersicht und Ausfertigung

Aufstellungsbeschluss	am 23.07.2015	öffentliche Bekanntmachung am 05.08.2015
Früh. Öffentlichkeitsbeteiligung	Beschluss am 23.07.2015	öffentliche Bekanntmachung am 05.08.2015
und Behördenvoranberung	durchgeführt vom 09.09.2015 bis 23.09.2015	Veranstaltung am 15.09.2015
1. Öffentliche Auslegung	Beschluss am 19.05.2016	öffentliche Bekanntmachung am 01.06.2016
	durchgeführt vom 13.05.2016 bis 14.07.2016	
2. Öffentliche Auslegung	Beschluss am 13.10.2016	öffentliche Bekanntmachung am 25.01.2017
	durchgeführt vom 13.02.2017 bis 13.03.2017	
	Benachrichtigung Träger öffentlicher Belange am 30.05.2016 / 30.01.2017	
Beschluss über Bedenken und Anregungen	am 13.10.2016 / 27.04.2017	Satzungsbeschluss am 27.04.2017
Ausfertigung der Satzung	Büdingen, den 28.04.2017	

Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch öffentliche Bekanntmachung am 28.04.2017