

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 74 LBO

13. ÄUSSERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE (§ 74 (1) NR. 1 LBO)

- 13.1 Die Verwendung Leuchtender sowie Reflektierender Farben und Materialien an Gebäuden ist unzulässig.

14. DACHFORM, DACHNEIGUNG UND DACHGESTALTUNG (§ 74 (1) NR. 1 LBO)

- 14.1 Gemäß den Eintragungen in den Nutzungsschablonen werden zugelassen:

SD, WD SATTELDACH, WALMDACH
DN 25-38° DACHNEIGUNG 25-38 ° bzw. 8 -38°
8 -38°

- 14.2 Es sind nur NATURROTE und ROTBRAUNE bis DUNKELBRAUNE DACHDECKUNGSMATERIALIEN zulässig.
- 14.3 Abweichend werden für freistehende Grenzgaragen geringere Dachneigungen ab 15° und extensiv begrünte Flachdächer mit einer Mindestdachrandhöhe von 40 cm zugelassen.
- 14.4 Doppelhäuser sind mit einheitlicher Dachneigung auszuführen.

15. ANTENNEN (§ 74 (1) NR. 4 LBO)

- 15.1 Mehr als eine Antennen-und Satelittenanlage je Gebäude ist unzulässig.

16. GESTALTUNG DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 74 (1) NR. 3 LBO)

- 16.1 Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen genutzt werden, sondern sind als Grünfläche oder gärtnerisch anzulegen und zu erhalten (siehe Punkt 8.4)
- 16.2 Eine Versiegelung der Bodenoberflächen außerhalb der Baugrenzen ist unzulässig. Stellplätze und deren Zufahrten zu Garagen sind zur Grundwassererneuerung mit wasserdurchlässigen Materialien zu versehen. Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen.
- 16.3 Die Entwässerung des Baugebiets erfolgt in einem modifizierten Trennsystem. Das anfallende Oberflächenwasser ist durch die entsprechend vorgesehenen Leitungen (Mulden-Rigolen-System) dem offenen Wassergraben zuzuführen. Das Schmutzwasser wird der öffentlichen Kanalisation zugeleitet.

17. EINFRIEDUNGEN (§ 74 (1) NR. 3 LBO)

- 17.1 Einfriedungen einschließlich evtl. vorhandener Stützmauern dürfen entlang von Verkehrsflächen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.
Die Einschränkungen im Bereich der Sichtwinkelflächen nach Nr.5.2 sind zu beachten.

18. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH (§ 9 (7) BauGB)

18.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereich

19. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 6 BauNVO)

19. **ATLASTEN**
werden bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, sind das Umweltschutzamt beim Landratsamt Neckar-Odenwad-Kreis und die Stadt unverzüglich zu verständigen.

20. D Kulturdenkmal nach § 2 Denkmalschutzgesetz
Vor baulichen Eingriffen, wie auch einer Veränderung ist in jedem Einzelfall eine Denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich.

Bodenfunde

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde der Stadt anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach Denkmalschutzgesetz wird verwiesen.

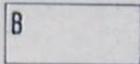
DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARACKTER



Bestehende Grundstücksgrenzen



Geplante Grundstücksgrenzen



aus Baugesuchen nachgetragener Gebäudebestand



Errichten einer Feldhecke / Ersatzmaßnahme im Außenbereich
(die Pflanzenliste ist dabei zu beachten)

STADT



WALLDÜRN

ORTSTEIL

GLASHOFEN

Bebauungsplan

IM STEINIG

M 1:500

STADT WALLDÜRN

Joseph
Joseph

PLANFERTIGER:
VERBANDSBAUAMT
WALLDÜRN

Anlage : 3
Datum : 27.01.1997
Fertigung: 5