

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 74 LBO von August. 95

11. AUSSERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE (§ 74 Abs.1 Nr. 1 LBO)

- 11.1 Die Verwendung Leuchtender sowie Reflektierender Farben und Materialien an Gebäuden sind unzulässig
Ausgenommen hiervon ist der Einbau von Sonnenkollektoren

12. DACHFORM, DACHNEIGUNG UND DACHGESTALTUNG (§ 74 Abs.1 Nr. 1 LBO)

- 12.1 Als Dachform werden nur geneigte Dächer zugelassen
Einseitig geneigte Pultdächer sind unzulässig
Mit Ausnahme, bei Verwendung von Sonnenkollektoren ist ein Pultdach zur optimale Ausrichtung für die Nutzung von Sonnenenergie zulässig
- SD, WD, FD (Ga) SATTELDACH WALMDACH Flachdächer sind nur in Verbindung mit begrüntem Garagendächern zulässig
- 12.2 DN 25-45° Die DACHNEIGUNG wird auf 25-45 ° begrenzt
- 12.3 Abweichend hiervon kann eine Befreiung erfolgen, wenn die Verwendung von Sonnenkollektoren dies erforderlich machen
- 12.4 Dachgauben sind grundsätzlich zulässig, dürfen aber 30 % der gesamten Dachfläche nicht überschreiten
- 12.5 Doppelhäuser sind mit einer einheitlichen Dachneigung auszuführen
- 12.6 Bei nachtraglichen Anbauten sind die Dächer der Bauform anzupassen
- 12.7 Zur Dachdeckung dürfen nur naturorote bis rotbraune und graue kleinformatige Dacheindeckungsmaterialien verwendet werden

13. ANTENNEN (§ 74 Abs.1 Nr. 4 LBO)

- 13.1 Mehr als eine Antennenanlage und Satellitenanlage je Gebäude ist unzulässig

14. GESTALTUNG DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 74 Abs.1 Nr. 3 LBO)

- 14.1 Vorflächen dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen genutzt werden, sondern sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten

15. EINFRIEDUNGEN (§ 74 Abs.1 Nr. 3 LBO)

- 15.1 Einfriedungen dürfen entlang von Verkehrsflächen eine Höhe von 1,00 m und Sockel eine Höhe von 0,30 m nicht überschreiten.

16. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH (§ 9 Abs.7 BauGB)

- 16.1 ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereich

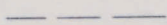
17. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- 17.1 **ALTLASTEN**
werden bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, sind das Umweltschutzamt beim Landratsamt Neckar-Odenwad-Kreis und die Stadt unverzüglich zu verständigen.
- 17.2 Bei Erdarbeiten unbelasteter Bodenaushub sollte innerhalb der Maßnahme verwertet werden. (Massenausgleich)
- 17.3 Arbeits-, Lager- und Abstellflächen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen angelegt und betrieben werden.
- 17.4 In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen.
- 17.5 Bei allen Baumaßnahmen ist humoser Oberboden (Mutterboden) und Unterboden getrennt auszubauen und vorrangig einer Wiederverwertung zuzuführen. Der Mutterboden ist bis dahin getrennt zu lagern. Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktion nach §1 BodSchG gewährleisten. (Schutz vor Vernässung)
- 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 D SchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach Denkmalschutz wird verwiesen.
- 17.6 Das Errichten von Beleuchtungseinrichtungen (Kabel, Mast und Beleuchtungskörper) sind auf den privaten Grundstücken zu dulden. Diese Festsetzung ist notwendig, um den Anforderungen der hier zur Anwendung kommende EAE- Richtlinie Rücksicht nehmen zu können.

DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARACKTER



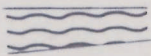
Bestehende Grundstücksgrenzen



Geplante Grundstücksgrenzen



aus Baugesuchen nachgetragener Gebäudebestand



angrenzender Fischweiher



Abgrenzung benachbarter Bebauungspläne



Abgrenzung des Naturparks Neckartal-Odenwald

Für die Teilfläche von ca. 0,38 ha wurde mit dem Schreiben vom 14.05.98 der unteren Naturschutzbehörde eine Befreiung von der Verordnung des Naturparks „Neckartal-Odenwald“ (§6 VO i.V.m. §63 Abs. 1 NatSCHG) erteilt

**STADT
ORTSTEIL**

**WALLDÜRN
GOTTERSDORF**

Bebauungsplan

SEEFELD II

Lageplan M. 1:500



STADT WALLDÜRN:

BGM Joseph

PLANFERTIGER:

VERBANDSBAUAMT
Walldürn

Anlage: 3

Datum: 19.10.1998
Fertigung: 5