

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

- 13.1 Die Verwendung leuchtender sowie reflektierender Farben und Materialien an Gebäuden sind unzulässig.
Ausgenommen hiervon ist der Einbau von Sonnenkollektoren.

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

- 14.1 Als Dachform werden nur geneigte Dächer zugelassen.
SD, PD, WD SATTELDACH, PULTDACH, WALMDACH
- 14.2 DN 23-48° Die DACHNEIGUNG wird auf 23-48 ° begrenzt.
- 14.2.1 Abweichend werden für freistehende Grenzgaragen geringere Dachneigungen ab 15 ° und begrünte Flachdächer zugelassen.
- 14.3 Bei nachträglichen Anbauten sind die Dächer der Bauform anzupassen.
- 14.4 Zur Dachdeckung sind nur NATURROTE und ROTBRAUNE bis DUNKELBRAUNE und GRAUE DACHEINDECKUNGSMATERIALIEN zulässig.
- 14.5 Dachgauben sind grundsätzlich zulässig, dürfen aber 30% der gesamten Dachfläche nicht überschreiten.

15. ANTENNEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

- 15.1 Mehr als eine Antennenanlage und Satellitenanlage je Gebäude ist unzulässig.

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

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

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

- 17.1 Einfriedungen dürfen entlang von Verkehrsflächen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.
Sockel dürfen eine Höhe von 0,30 m nicht überschreiten.
Die Einschränkungen im Bereich der Sichtwinkelflächen nach Ziffer 5.1 und 5.2 der Festsetzungen sind zu beachten.

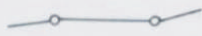
18. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- 18.1 ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

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

- 19.1 **ATLASTEN UND BODENSCHUTZ**
werden bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, sind das Umweltschutzamt beim Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis und die Gemeinde unverzüglich zu verständigen.
- 19.2 Bei Erdarbeiten anfallender unbelasteter Bodenaushub sollte innerhalb der Maßnahme verwertet werden. (Massenausgleich)
- 19.3 Arbeits-, Lager- und Abstellflächen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen angelegt und betrieben werden.
- 19.4 In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen.
- 19.5 Bei allen Baumaßnahmen ist humoser Oberboden (Mutterboden) vom 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)
- 19.6 **BODENFUNDE**
Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde des Gemeindeverwaltungsverbandes Hardheim – Walldürn oder dem Landesdenkmalamt 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 sind (§ 20 D SchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach Denkmalschutzgesetz wird verwiesen.

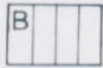
DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER



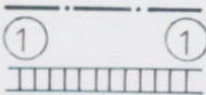
Bestehende Grundstücksgrenzen



Geplante Grundstücksgrenzen



aus Baugesuchen nachgetragener Gebäudestand



Schnitt

Stützmauer

**STADT
ORTSTEIL**



**WALLDÜRN
RIPPBERG**

Bebauungsplan

OBERSCHOPFENFELD II

Lageplan M. 1:500

STADT WALLDÜRN :

BGM Joseph

PLANFERTIGER :

(Withopf)
VERBANDSBAUAMT Walldürn

Anlage: 3

Datum: 22.05.06
Fertigung: 1