

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 74 LBO vom August 95

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

---

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

### 16. WERBEANLAGEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

---

- 16.1 Werbeanlagen auf Fassadenflächen dürfen max. 5 % der Fläche der Gebäudeseite betragen. Es dürfen keine leuchtenden sowie reflektierenden Farben und Materialien verwendet werden. Beleuchtete Werbeanlagen, die über die maximale zulässige Gebäudehöhe hinausragen, sind nicht zulässig.

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

---

- 17.1 Als Dachform werden Flachdächer und geneigte Dächer zugelassen.  
**SD, SHD, FD** SATTELDACH, SHEDDACH, FLACHDACH
- 17.2 **DN 0°-30°** Die DACHNEIGUNG wird auf 0°-30° begrenzt.

- 17.3 Niederschlagswasser von nicht beschichteten oder in ähnlicher Weise behandelten kupfer-, zink- und bleigedeckten Dächern darf nicht ohne Erlaubnis dezentral beseitigt (versickert, eingeleitet) werden.
- 17.4 Zur Dachdeckung sind auch NATURFARBIGE und HELLE DACH-EINDECKUNGSMATERIALIEN zulässig.
- 17.5 Dachgauben sind grundsätzlich zulässig, dürfen aber 30% der gesamten Dachfläche nicht überschreiten.

#### **18. ANTENNEN** **(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)**

---

- 18.1 Mehr als eine Antennenanlage und Sattelitenanlage je Gebäude ist unzulässig.

#### **19. GESTALTUNG DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN** **(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

---

- 19.1 Grundstücksflächen, die nicht als Arbeits-, Lager-, Abstell-, Park- und Verkehrsflächen dienen, sind als Grünflächen oder landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- 19.2 Arbeits-, Lager-, Abstell-, Park- und Verkehrsflächen dürfen nicht weiter als 2,00 m an die seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen heranreichen.

#### **20. EINFRIEDUNGEN UND STELLPLATZGESTALTUNG** **(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

---

- 20.1 Einfriedungen dürfen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen errichtet werden. Allerdings sind eventuelle Einschränkungen im Bereich der Sichtwinkelflächen nach Ziffer 12.1 und 12.2 der Festsetzungen zu beachten. Einfriedungen zwischen den Nachbargrundstücken, die nicht an öffentliche Verkehrsflächen anschließen, werden durch das Nachbarrecht geregelt.
- 20.2 Stellplätze für KFZ und Grundstückszufahrten, -zugänge, Parkplätze und Gehwege sind mit einem wasserdurchlässigen Belag auszuführen, z.B. Rasenpflaster (Fugenbreite 2,00 cm), Rasengittersteine, Schotterrasen usw., wenn dies aus immissionsschutzrechtlichen Gründen möglich ist. Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen. Hiervon ausgenommen sind Flächen, bei denen infolge der Nutzung die Besorgnis besteht, dass der Boden bzw. das Gewässer verunreinigt wird.  
Im Bereich der Grundstückszufahrten sind Entwässerungsrinnen mit Anschluss an die Grundstücksentwässerung vorzusehen, da das Ableiten von Oberflächenwasser auf öffentliche Verkehrsflächen unzulässig ist.

- 20.3 Für die Betriebsparkplätze wird nach jedem sechsten Stellplatz die Anpflanzung eines großkronigen, heimischen Laubbaumes auf mindestens 6.00 m<sup>2</sup> Pflanzfläche zur Auflockerung der Parkflächen vorgeschrieben. Zur Pflanzzeit hat der Baum in 1.00 m einen Umfang von mindestens 0.20 m aufzuweisen.

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

- 21.1 **ALTLASTEN**  
werden bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, sind das Umweltschutzamt beim Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis und die Gemeinde unverzüglich zu verständigen.
- 21.2 Bei Erdarbeiten anfallender unbelasteter Bodenaushub sollte innerhalb der Maßnahme verwertet werden (Massenausgleich).
- 21.3 In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen.
- 21.4 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)
- 21.5 **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.

## 22. DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

-  Bestehende Grundstücksgrenzen
-  Geplante Grundstücksgrenzen
- 10030/1 Flurstücksnummern
-  Höhenlinie mit Höhenangaben in m üNN
-  bestehende Gebäude
-  aufzuhebende Festsetzungen

## zu 14. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- 14.2  Geänderte bzw. erweiterte Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**AUSFERTIGUNGSVERMERK :**

Der Inhalt dieser Anlage zur Bebauungsplanänderung „Katzenwiesen / VIP II“ des Gemeindeverwaltungsverbandes "Hardheim-Walldürn" auf der Gemarkung Walldürn, stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeindeverwaltungsverbandes "Hardheim-Walldürn" vom 23.11.2004 überein.

Die gesetzlichen Vorschriften über das Planänderungsverfahren wurden eingehalten.

Walldürn, den 30.11.2004

Joseph  
-Verbandsvorsitzender-



**GEMEINDE-  
VERWALTUNGS-  
VERBAND**

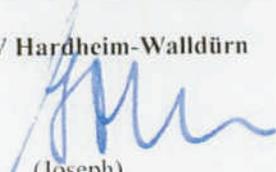
**HARDHEIM  
WALLDÜRN**

**1. ÄNDERUNG DURCH VEREINFACHTES VERFAHREN  
NACH § 13 BauGB**

**Bebauungsplan  
und örtliche Bauvorschriften**

**Katzenwiesen / VIP II**

**Lageplan M. 1:1000**

<p>GVV Hardheim-Walldürn</p>  <p>(Joseph) Verbandsvorsitzender</p>	<p>PLANFERTIGER :</p>  <p>(Withopf) VERBANDSBAUAMT Walldürn</p>	<p>Anlage: 3</p> <p>Datum: 23.11.2004 Fertigung: <b>2</b></p>
---	--	---