

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

12. AUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 74 Abs. 1 Nr.1 LBO)
- Die Verwendung leuchtender und reflektierender Materialien und Farben an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen ist nicht zulässig.
Die äußere Farbgebung aller baulicher Anlagen muß in gedeckten Farbtönen erfolgen.
Die Außenwandflächen der Hauptgebäude sind als Putzflächen, Sichtmauerwerk Holzverschalung oder Glasflächen (Glasvorbauten, Wintergarten u.ä.) zulässig.
Die Verkleidung baulicher Anlagen mit Faserzementplatten, Aluminium, Kunststoff, Fliesen oder ähnlichen Platten und Materialien ist nicht zulässig.
Aneinandergebaute Garagen und Carports sind bezüglich Gestaltung, Oberflächenbehandlung und Farbgebung einheitlich auszuführen.
Doppelhäuser sind in der Gestaltung und Farbgebung gestalterisch aufeinander abzustimmen.
13. DÄCHER (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- SD,WD,PD Satteldach, Walmdach bzw. Krüppelwalmdach, Pultdach
FD(G) Flachdächer, begrünt
25°-45° Dachneigung
- Im Baugebiet sind Sattel- und Walm- bzw. Krüppelwalmdächer zulässig.
Flachdächer sind nur in Verbindung mit einer Dachbegrünung (extensiv oder intensiv) zulässig.
- Genehmigungspflichtige freistehende, d.h. nicht an Hauptgebäude angebaute untergeordnete Nebenanlagen, sind in derselben Dachform und derselben Dachneigung zu erstellen.
- Es sind max. 2 Dachgauben oder 1 Dacheinschnitt pro Gebäudeseite zulässig.
Der Abstand muß mind. 1,50 m von der giebelseitigen Außenwand (nicht Außenkante Ortgang) betragen.
Als Dachaufbauten sind nur Schlepp-, Giebel- und Dreiecksgauben zulässig.
Die Dachneigung der Dachaufbauten muß bei:
- Schleppgauben mind. 10 Grad
- Giebelgauben und Dreiecksgauben mind. 30 Grad betragen.
Zur Dacheindeckung dürfen Ziegel, Betondachsteine und Blecheindeckung in roten oder rotbraunen Tönen verwendet werden.
Glänzende oder schwarze Dachdeckungsmaterialien sind unzulässig.
Dachgauben können auch mit Kupfer- oder Zinkblech eingedeckt werden.
14. ANTENNEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)
- Die Errichtung von mehr als einer Außenantenne (Terrestrische oder Satellitenantennen) pro Gebäude ist unzulässig.
15. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE
(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
- Auf den nichtüberbaubaren Flächen (Flächen ohne Bindung für Bepflanzung) ist je Grundstück mindestens ein großkroniger einheimischer Laubbaum oder ein Hochstammobstbaum anzupflanzen, fachgerecht zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die geltenden Abstandsvorschriften des Nachbarrechts sind dabei zu beachten.
Befestigte Flächen sind soweit zu reduzieren, daß eine gesicherte Grundstücksererschließung noch gewährleistet wird. Die Flächenbefestigungen sind wasser-durchlässig herzustellen.
16. EINFRIEDUNGEN (§ 74 Abs.1 Nr. 3 LBO)
- Einfriedungen zwischen den einzelnen Grundstücken in offener Form (Hecken, Sträucher, eingewachsener Maschendraht, Holzlattenzaun) oder als tote Einfriedung werden durch das Nachbarrecht geregelt.
Geschlossene Einfriedungen (Mauersockel) sind nur im Bereich von Straßen- bzw. Gehweganschlüssen (Grenze zwischen Baugrundstück und öffentlicher Verkehrsfläche) zulässig und dürfen eine Höhe von 30 cm nicht übersteigen. Ebenso können entlang dieser Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche freiwachsende Hecken und Sträucher verwendet werden.
Grundsätzlich sind Einfriedungen aus Maschendraht, Holzmaterial sowie Mauersockel mit freiwachsenden Sträuchern zu hinterpflanzen.
Der Straßenquerschnitt darf durch den Bewuchs nicht eingeengt werden.

17.

MÜLLABFUHR

Da die Anliegerstraßen nicht für Müllfahrzeuge konzipiert sind, können die Grundstückseigentümer verpflichtet werden, ihre Müllbehälter an die hierfür vorgesehenen Plätze zu bringen.

NUTZUNGSSCHABLONE

MI	II FH max.11,50m	Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse max. Firsthöhe
0,4	0,8	max. Grundflächenzahl	max. Geschoßflächenzahl
	SD,WD,PD,FD(G) 25° - 45°	Bauweise	Dachform Dachneigung

LEGENDE (OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER)



Best. Grundstücksgrenze



Gepl. Grundstücksgrenze

6889

Flurstücknummer



Höhenlinie mit Höhenangabe (in müNN)



Best. Baum/Strauch



Best. Gebäude



Gebäudeabbruch



Sichtdreieck (Haltesicht, Straßenkategorie C,
 $v_{85} = 50\text{km/h}$, $s_h = 40\text{m}$)

HINWEISE

- Werden bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. Verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieser Aushub von unbelastetem Aushub zu trennen und gemäß § 7 Bodenschutzgesetz Baden-Württemberg und 4 Abs. 1, 10 und 11 Kreislaufwirtschaft- und Abfallgesetz zu verfahren.

Das Bürgermeisteramt und das Landratsamt -Fachdienst Umweltschutz- ist hierzu umgehend über Art und Ausmaß der Verunreinigung zu benachrichtigen.

Bei erheblichen Ausmaß sind die Arbeiten in diesem Bereich bis zur Klärung des weiteren Vorgehens vorläufig zu unterbrechen.

Bezüglich des Entsorgungsweges und -formalitäten gibt der Abfallentsorger Auskunft (z.B. AWN, SBW).

- Bei allen Baumaßnahmen ist humoser Oberboden (Mutterboden) und Unterboden getrennt auszubauen und gemäß § 4 BodSchG Baden-Württemberg § 202 Bundesbaugesetz sorgsam zu behandeln.

Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BodSchG gewährleisten (Schütthöhe max. 2,00m Schutz vor Vernässung etc.).

- In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen.
- Arbeits-, Lager- und Abstellflächen sollten zur Vermeidung von zusätzlichen Bodenverdichtungen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegen.
- Dem Bauherrn wird empfohlen, im gebäudeplanerischen Bereich schutzbedürftige Räume, Ruheräume, Außenwohnbereiche auf die straßen-/bahngewandten Seite der Gebäude und Räume wie Küche, Bad etc. auf der lärmzugewandten Seite der Gebäude anzuordnen. Zudem besteht zu Lüftungszwecken die Einbaumöglichkeit von schalldämmenden, fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen (kontrollierte Be- und Entlüftung mit Schalldämmlüfter).

STADT WALLDÜRN

BEBAUUNGSPLAN "ÖSTLICHE TEILUMGEHUNG/ EISENBAHNSTRASSE"

Lageplan M 1:500 mit schriftlichen und zeichnerischen Festsetzungen

ibu – INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR BAUWESEN
UND UMWELTECHNIK mbH

97941 Tauberbischofsheim, Untere Torstr. 21, Tel. 09341/8909-0, Fax 8909-70
76137 Karlsruhe, Bahnhofstr. 6, Tel. 0721/357225, Fax 357424
06366 Köthen, Eichendorffstr. 17, Tel. 03496/556356, Fax 556358
04105 Leipzig, Springerstr. 11, Tel. 0341/4781871, Fax 4781872



	Datum	Name	Ergänzt am	Name
Bearbeitet	Mai 1997	Gö	08.04.1998	Gö/Ri
Gezeichnet	Mai 1997	Ri	24.11.1998	Gö/Fi
Geprüft	Feb. 2000		09.04.1999	Gö/Fi
			12.05.1999	Gö/Fi
			06.07./29.10.1999	Gö/Fi
			18.11.1999	Gö/Fi
			15.02.2000	CF/Fi

Waldürn, den 22. Mai 2006

Joseph
Bürgermeister

Tauberbischofsheim, den 15.02.2000

Dipl.-Ing. R. Wabersich