GEMEINDEWALD DISTR II LINDIG

Lindig

Hecke

Kurzzeitgarten

Mitte

Dreiseitenheumatte

Dreiseitenheumatte

Bahngelände

Birkenbuschlein

Birkenbüschleinsweg

MÖGLICHE ERWEITERUNGSFLÄCHE

G

Hainzenecke

(Beim Ganspild)

HAUPTERSCHLIESSUNGSSTRASSE

Birkenbüschleinsweg

Katzenwiesen

Altziegelhaus

Ziegelhütte

K 3910

B 47

Bundesstr. 27

Bundesstr. 27

Kresse

Kölbne

Höpfinger Pfad

Rotbild

LIMES

| GI 1 | |
|---|---|
| 0,8 | 9,0 |
| a | SO,SHD,FD |
| DN 0-30° | |

| GI 2 | |
|---|---|
| 0,8 | 9,0 |
| a | SO,SHD,FD |
| DN 0-30° | |

1:1000

## Schriftliche Festsetzungen und Planzeichenerläuterung

nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

RECHTSGRUNDLAGEN

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1. | Baugesetzbuch | BauGB | (BGBl. I S. 2253) |
| 2. | Baunutzungsverordnung | BauNVO | (BGBl. I S. 1237) |
| 3. | Landesbauordnung | LBO | (GBl. BW S. 581) |
| 4. | Planzeichenverordnung | PlanzVO | (BGBl. I S. 58) |

| | | | |
|---|---|---|---|
| GI | | Art der Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
| 0,8 | 9,0 | Grundflächenzahl | Baumassenzahl / Geschossflächenzahl |
| a | SO,SHD,FD | Bauweise | Nachausbildung |
| DN 0-30° | | Dachneigung | |

1,0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB)

1,1 GI 1 — INDUSTRIEGEBIET 1 (§ 9 BauNVO)

1,11 AUF GRUNDE DES VORBEUGENDEN IMMISSIONSSCHUTZES WIRD DAS INDUSTRIEGEBIET GEMÄSS (§ ABS. 4 BauNVO) IN DEN GEBIETEN 1 BETRÄGT DER AUGENWERT FÜR DAS AUF- UND ABBAUEN VON PRODUKTIONSGÜTERN DEN BEZOGENE SCHALLISOLATIONSMAß:

BEI TAG IM GI 1-GEBIET 70 dB(A)
BEI NACHT IM GI 1-GEBIET 60 dB(A)

SÄMTLICHE PRODUKTIONSANLAGEN IM PLANGEBIET SIND ZU UMHAUSEN, WENN DER LAERMWERT ÜBERSCHRITTEN WIRD.

HINWEIS:

DIE WERTE 70 dB(A) BEI TAG, 60 dB(A) BEI NACHT GELTEN GLEICHERMAßEN AUCH ALS IMMISSIONSRICHTWERTE.

1,12 VOR ABS. 5 DES § 9 BauNVO WIRD DIE NR. 2 ALS NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES. (§ 1 ABS. 6 NR. 1 BauNVO)

1,13 ANLAGEN, DIE EINER IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHEN GENEHMIGUNG NACH DEM FÖRMLICHEN VERFAHREN BEDÜRFEN, SIND IM BEREICH GI 1 NICHT ZULÄSSIG. (§ 4 BIMSCHG. IN DER FASSUNG VOM 14.5.1985 S. 1586.)

1,2 GI 2 — INDUSTRIEGEBIET 2 § 9 BauNVO

1,21 VOR ABS. 5 DES § 9 BauNVO WIRD DIE NR. 2 NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES. (§ 1 ABS. 6 NR. 1 BauNVO)

2,0 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB)

2,1 0,8 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) WIRD AUF 0,8 FESTGESETZT (§ 19 BauNVO)

2,2 9,0 — BAUMASSENZAHL (BMZ) WIRD AUF 9,0 FESTGESETZT (§ 21 BauNVO)

2,3 MAX. FIRSTHÖHE (FH) 15 METER
MAX. TRAUFHÖHE (TH) GEMESSEN AM SCHNITTPUNKT DER AUßENWAND MIT DER DACHHAUT) 12 METER

2,4 DIE TRAUFHÖHE IST AUCH DIE MAX. PLATZHÖHE (TH).

2,5 DER BEZUGSPUNKT ZUM MESSEN DER HÖHEN (FH, TH UND PH) IST DAS NATÜRLICHE GELÄNDE, PAß IST AN DAS GEBÄUDE AN DER TIEFSTEN GELÄNDEPUNKT ANSCHLIEßT (§ 18 ABS. 1 BauNVO).

2,6 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

3,0 BAUWEISE ÜBERBAUBARER UND NICHT ÜBERBAUBARER GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SOWIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB)

3,1 a — ABWEICHENDE BAUWEISE: VON DER IN DER OFFENEN BAUWEISE ZULÄSSIGEN LÄNGE ... GEBÄUDEABMESSUNGEN SIND BIS 50 METER ZULÄSSIG (§ 22 ABS. 4 BauNVO)

3,2 BAUGRENZE (§ 23 BauNVO)

3,3 NEBENANLAGEN, SOWEIT ES SICH UM GEBÄUDE HANDELT, SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG (§ 14 ABS. 1 BauNVO).

4,0 FLÄCHEN FÜR BAHNEN UND DIE HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4,1 BAHNANLAGEN

4,11 IM PLANGEBIET IST EIN GLEISANSCHLUß AN DIE BAHNLINIE WALLDÜRN-HÖPFTHEN-HARDHEIM VORGESEHEN.

5,0 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB)

5,1 GEHWEG

5,2 STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN

5,3 SCHRAMMBORD

5,4 STRAßENBEGRENZUNGSLINIE

5,5 FW — FELDWEG

5,6 VB — VERKEHRSBEGLEITGRÜNFLÄCHEN

5,61 BÄUME, STANDORTE FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN (EINHEIMISCHE GEHÖLZE) IN DEN VERKEHRSBEGLEITGRÜNFLÄCHEN

5,7 DIE BREITE DES VERKEHRSFLÄCHENANSCHLUSSES AN BAUGRUNDSTÜCK WIRD AUF 6,00 M BEGRENZT. DAS BAUGRUNDSTÜCK IST NUR EINE ZU-/AUSFAHRT ZULÄSSIG.

6,0 MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BauGB)

6,1 LR — LEITUNGSRECHT

6,11 LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER STADT WALLDÜRN

6,2 DIE FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN (§ 9 ABS. 1 Nr. 13 BauGB)

6,21 UNTERIRDISCH

6,22 ZWECKBESTIMMUNG

6,221 A K — ABWASSERKANAL

7,0 WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 ABS. 1 NR. 16 UND ABS. 6 BauGB)

7,1 WASSERFLÄCHEN

7,12 ZWECKBESTIMMUNG

7,121 WASSERGRABEN OFFEN

8,0 MAßNAHMEN ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 25 a BauGB) UND 215 BauGB1

8,1 UMGRENZUNG DER FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRAUCHERN) § 9Ü125a BauGB

8,12 BÄUME (EINHEIMISCHE GEHÖLZE)

8,13 STRAUCHER (BODENSTÄNDIGE STRAUCHER)

8,14 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRAUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (OHNE VON GRASSEN) § 9Ü125b BauGB

8,141 STRAUCHER

8,15 DIE PFLANZSTANDORTE UND DAS PFLANZMATERIAL ERGEBEN SICH VERBINDLICH AUS DEM BEIGEFÜGTEN GRÜNORDNUNGSPLAN. DIE PFLANZUNGEN SIND IM BAUANTRAG NACHZUWEISEN.

9,0 FLÄCHEN DIE VON DER BAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BauGB)

9,1 W — WALDABSTANDSGRENZE 30 METER (NACH FORSTGESETZ)

9,2 DIE NUTZUNG DES WALDABSTANDES ALS LAGERFLÄCHE WIRD ZUGELASSEN.

10,0 GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BauGB)

10,1 GRÜNFLÄCHE ÖFFENTLICHE NUTZUNG

10,2 ZWECKBESTIMMUNG PARKANLAGE

11,0 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 14 BauGB)

11,1 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

11,11 ZWECKBESTIMMUNG

11,12 ELEKTRIZITÄT (TRAFOSTATION)

12,0 REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 9 ABS. 6 BauGB)

12,1 DA — ARCHÄOLOGISCHES KULTURDENKMAL

12,12 LIMES — DURCH DAS PLANUNGSGEBIET VERLÄUFT DER LIMES. VOR BEGINN DER BAUMAßNAHMEN IST EINE DENKMALRECHTLICHE GENEHMIGUNG GEMÄß § 6 DES GESETZES ZUM SCHUTZ DER KULTURDENKMALE (DENKMALSCHUTZGESETZ) ERFORDERLICH. FÜR ARCHÄOLOGISCHE UNTERSUCHUNGEN VOR BEGINN DER BAUMAßNAHMEN IST EINE ABSTIMMUNG MIT DEM LANDESDENKMALAMT ZU RECHNEN. 6 – 10 WOCHEN ZU RECHNEN.

13,0 MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BauGB)

13,1 EINE STÄNDIGE GRUNDWASSERABLEITUNG IST UNZULÄSSIG

13,21 BEI ALLEN BAUMAßNAHMEN SIND MUTTERBODEN UND UNTERBODEN GETRENNT ZU GEWINNEN. VORÄNDIG EINER WIEDERVERWENDUNG ZUGeführen UND BIS DAHIN GETRENNT LAGERN. MUTTERBODEN DARF NICHT MIT UNTERBODEN VERMISCHT UND VERDICHTET WERDEN.

13,22 WÄHREND DER BAUMAßNAHMEN SIND BODENVERDICHTUNGEN DURCH DEN EINSATZ VON LEICHTGERÄTEN ZU VERMEIDEN. DIE NATÜRLICHE GEWACHSENE BODEN IST VOR VERDICHTUNG UND NACHHALTIGEN VERÄNDERUNGEN ZU SCHÜTZEN.

13,23 ALS LAGER SIND MIETEN VORZUSEHEN, DIE DEN ERHALT DER BODENPARTIKEL UND DEREN LEBENSFÄHIGKEIT (VERMEIDUNG DER FÄULNIS, ZIEHEN, SCHUTZ VOR VERWÜSTUNG ETC.) GEWÄHRLEISTEN.

13,24 ÖFFENTLICHE STELLPLÄTZE FÜR KRAFTFAHRZEUGE UND FAHRRÄDER SIND WASSERDURCHLÄSSIG AUSZUFÜHREN (FUGENPLATTEN UND OFFENFUGIGE PLATTEN). BEI MASSIVEN ÜBERDACHUNGEN BELAG WIE BASENPLASTER MIT GRÜNFUGEN VORSEHEN. ALTERNATIVE ÜBERDACHUNGEN SIND ZIEGELDÄCHER ZU VERWENDEN. FERNER WERDEN ALTERNATIV KOMBINIERTE GARAGENEINFÄHRTEN ALS FAHRBAHNEN IM EINER BREITE VON 3,0 M BIS 4,0 M AUSGEPFLASTERT UND ABGELEIMT WERDEN.

13,25 FALLS BEI DER DURCHFÜHRUNG VON BODENARBEITEN ARCHÄOLOGISCHE FUNDE ODER ÄLTERE GEBÄUDEREST ZUTAGE BEZW. FUNDSTELLEN AUF ABBRUCHGEBÄUDEN GEFUNDEN WERDEN, IST DAS WALLDÜRNER BETRIEBSLANDSCHAFT NECKAR-ODENWALD-KREIS UNVERZÜGLICH ZU VERSTÄNDIGEN.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 73 LBO)

14,0 WERBEANLAGEN (§ 73 (1) 1 LBO)

14,1 WERBEANLAGEN AUF FASSADENFLÄCHEN DÜRFEN 5,5 % DER FASSADENFLÄCHE DER GEBÄUDESEITE NICHT ÜBERSCHREITEN. ES DÜRFEN NICHT LEUCHTENDE SOWIE REFLEKTIERENDE FARBEN VERWENDET WERDEN. DIE WERBUNG IM BEREICH DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE IST NATÜRLICH UNZULÄSSIG. GEWÄHRTE HEIMATGRÜSSE SIND UNZULÄSSIG

15,0 DACHFORM, DACHNEIGUNG UND DACHGESTALTUNG (§ 73 (1) 1 LBO)

15,1 SO,SHD,FD
DN 0-30°

GEMäß DEN EINTRAGUNGEN IN DEN NUTZUNGSSCHABLONEN WERDEN ZUGELASSEN:
SO= SATTELDACH, SHD = SHEDDACH, FD = FLACHDACH,
DN=DACHNEIGUNG 0 – 30°
NATURFARBIGE UND HELLE, JEDOCH NICHT REFLEKTIERENDE DACHEIN-DECKUNGSMATERIALIEN DÜRFEN VERWENDET WERDEN.

16,0 ANTENNEN (§ 73 (1) 3 LBO)

16,1 ES IST NUR 1 ANTENNENANLAGE JE GEBÄUDE ZULÄSSIG.

17,0 STELLPLÄTZE UND EINFRIEDIGUNGEN, GESTALTUNG DER AUßENANLAGEN (§ 73 (1) 5 LBO)

17,1 FÜR BETRIEBSPARKPLÄTZE WIRD NACH JEDEN 6. STELLPLATZ DIE ANPFLANZUNG EINES GROßKRONIGEN, HEIMISCHEN LAUBBAUMES AUF MIND. 4,0 QM BEPLANTEN BODEN AUFGEFORDERT. DER PARKPLATZ VOR DEM BAUM IST MIT EINER ÜBERDACHUNG AUF MIND. 30 CM AUFZUMAUERN. ARBEITS-, LAGER- UND ABSTELLFLÄCHEN UND KEHRSPLÄCHEN DÜRFEN NICHT MEHR ALS 2,0 X 3,0 M BEDECKT AUF DEM BAUGRUND-STOCK IST NUR EINE ZU-/AUSFAHRT ZULÄSSIG.

17,2 ALLE NICHT ALS ARBEITS-, LAGER-, PARKFLÄCHEN- UND KEHRSPLÄCHEN DIENENDEN GRUNDSTÜCKSTEILE SIND ALS GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.

17,3 EINFRIEDIGUNGEN MÜSSEN VOM STAMMFUß BIS BÄUME MIND. 2,5 M ABSTAND EINHALTEN.

18,0 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH (§ 9 (7) BauGB)

18,1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

19,0 DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

19,1 BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

19,2 GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

BEBAUUNGSPLAN

# Rotbild / Höpfinger Pfad

des Verbandsindustriepark's VIP auf der Gemarkung Walldürn

MASSTAB 1 : 1000

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND
DER VERBANDSVORSITZENDE

PLANFERTIGER VERB.-HOCHBAUAMT
gez.: Kuhn TA

FERTIGUNGSDATUM
ANLAGE NR. 2
FERTIGUNG NR. 4
DATUM 30.6.1992