

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 74 LBO von August 95

16. ÄUSSERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE (§ 74 ABS.1 NR. 1 LBO)

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

17. DACHFORM, DACHNEIGUNG UND DACHGESTALTUNG (§ 74 ABS.1 NR. 1 LBO)

- 17.1 Als Dachform werden nur geneigte Dächer zugelassen.
Einseitig geneigte Pultdächer sind unzulässig.
- SD, WD SATTELDACH, WALMDACH
- 17.2 DN 30-45° Die DACHNEIGUNG wird auf 30-45 ° begrenzt.
- 17.2.1 Abweichend werden für freistehende Grenzgaragen geringere Dachneigungen ab 15 ° und begrünte Flachdächer zugelassen.
- 17.3 Bei nachträglichen Anbauten sind die Dächer der Bauform anzupassen.
- 17.4 Zur Dachdeckung dürfen nur naturote bis rotbraune ,
kleinformatische Dacheindeckungsmaterialien verwendet werden.

18. ANTENNEN (§ 74 ABS.1 NR. 4 LBO)

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

19. GESTALTUNG DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 74 ABS.1 NR. 3 LBO)

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

20. EINFRIEDUNGEN (§ 74 ABS.1 NR. 3 LBO)

- 20.1 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 5.2 der Festsetzungen ist zu beachten.

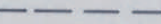
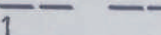
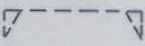
21. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS.7 BauGB)

- 21.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereich

22. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 6 BauGB)

- 22.1 **ALTLASTEN**
werden bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, sind das Umweltschutzamt beim Landratsamt Neckar-Odenwad-Kreis und die Stadt unverzüglich zu verständigen.
- 22.2 Bei Erdarbeiten anfallender unbelasteter Bodenaushub sollte innerhalb der Maßnahme verwertet werden. (Massenausgleich)
- 22.3 Arbeits-, Lager- und Abstellflächen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen angelegt und betrieben werden.
- 22.4 In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen.
- 22.5 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)
- 22.6 D Kulturdenkmal nach § 2 des Denkmalschutzgesetzes
Vor baulichen Eingriffen, wie auch einer Veränderung ist in jedem Einzelfall eine Denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich.
- 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.

DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARACKTER

-  Bestehende Grundstücksgrenzen
-  Geplante Grundstücksgrenzen
-  vorhandene Böschung
-  Geländeschnitt
-  Waldtrauf
-  OD-Grenze Bestand
-  OD-Grenze geplant

AUSFERTIGUNGSVERMERK :

Der Inhalt dieser Anlage zum Bebauungsplan „Knorracker“ der Stadt Walldürn auf der Gemarkung Reinhardsachsen, stimmt mit dem Satzungsbeschluß der Stadt Walldürn vom 29. September 1998 überein.

Die gesetzlichen Vorschriften über das Planaufstellungsverfahren wurden eingehalten.

Walldürn, den **01. Okt. 1998**

Joseph
JOSEPH
Bürgermeister



**STADT
ORTSTEIL**

**WALLDÜRN
REINHARDSACHSEN**

Bebauungsplan

KNORRACKER

Lageplan M. 1:500

STADT WALLDÜRN

BGM Joseph

PLANFERTIGER :

VERBANDSBAUAMT
Walldürn

Anlage:3

Datum : 06.07.98
Fertigung: 5