1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB)		
1.1 GI 1	INDUSTRIEGEBIET 1 (§ 9 BauNVO)	
1.11	AUS GRUNDEN DES VORBEUGENDEN IMMISSIONSSCHUTZES WIRD DAS INDU- STRIEGEBIET GEGLIEDERT (§ 1 ABS. 4 BauNVO) IN DEM GEBIET GI 1 BETRAGT DER AUBENWERT FÜR DAS AUF DIE AUBEN- BAUTEILE VON PRODUKTIONSHALLEN BE- ZOGENE SCHALLISOLATIONSMAB:	
	BEI TAG IM GI 1-GEBIET 70 dB(A) BEI NACHT IM GI 1-GEBIET 60 dB(A)	
	SAMTLICHE PRODUKTIONSANLAGEN IM PLANGEBIET SIND ZU UMHAUSEN, WENN DER LARMWERT ÜBERSCHRITTEN WIRD.	
	HINWEIS:	
	DIE WERTE 70 dB(A) BEI TAG 60 dB(A) BEI NACHT GELTEN GLEICHZEITIG AUCH ALS IMMISSIONSRICHTWERTE.	
1.12	VOM ABS 3 DES § 9 BauNVO WIRD DIE NR. 2 NICHT BESTANDTEIL DES BE- BAUUNGSPLANES (§ 1 ABS, 6 NR. 1 BauNVO)	
1.13	ANLAGEN, DIE EINER IMMMISSIONS- SCHUTZRECHTLICHEN GENEHMIGUNG NACH DEM FORMLICHEN VERFAHREN BEDÜRFEN, SIND IN DEM GEBIET GI 1 NICHT ZU- LASSIG (4 BIMSCHG V SPALTE 1) (BGBI V. 24.07.1985 S. 1586).	
1.2 GI 2	INDUSTRIEGEBIET 2 § 9 BauNVO	
1.21	VOM ABS. 3 DES 3 9 BAUNYO WIRD DIE NR. 2 NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES (§ 1 ABS. 6 NR. 1 BAUNYO)	
2.0 MAB DER BAULICHEN NUTZUNG	(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB)	
2.1 0,8	GRUNDFLACHENZAHL (GRZ) WIRD AUF 0.8 FESTGESETZT (§ 19 BauNVO)	
2.2	BAUMASSENZAHL (BMZ) WIRD AUF 9.0 FESTGESETZT (§ 21 BauNVO)	
2.3	MAX. FIRSTHOHE (FH) 15 METER 16 METER MAX. TRAUFHOHE (GEMESSEN AM SCHNITTPUNKT DER AUBENWAND MIT DER DACHHAUT) 12 METER 14 METER geändert	
2.4	DIE TRAUFHOHE IST AUCH DIE MAX. FLACHDACHHOHE (FD).	
2.5	DER BEZUGSPUNKT ZUM MESSEN DER HÖHEN (FH, TH UND FD) IST DAS NATÜRLICHE GELÄNDE, DAS SICH AN	
	NATURLICHE GELANDE, DAS SICH AN DAS GEBAUDE AN DER TIEFSTEN GE- LANDESTELLE ANSCHLIEBT (§ 18 ABS. 1 BauNVO).	

3.3

3.0 BAUWEISE ÜBERBAUBARER UND NICHT ÜBERBAUBARER GRUNDSTÜCKS-FLACHEN SOWIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB)

3.1 a

ABWEICHENDE BAUWEISE; VON DER IN DER OFFENEN BAUWEISE ZULÄSSIGEN LÄNGE. -GEBAUDE AUSDEHNUNGEN SIND BIS 150 METER ZULÄSSIG (§ 22 ABS. 4 BauNVO)

3.2 BAUGRENZE (§ 23 BauNVO)

NEBENANLAGEN, SOWEIT ES SICH UM GEBAUDE HANDELT, SIND NUR INNER-HALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKS-FLÄCHE ZULÄSSIG (§ 14 ABS. 1 Baunvo).

4.0 FLÄCHEN FOR BAHNEN UND DIE HAUPTVERKEHRSZOGE

(§ 9 ABs. 1 Nr. 11 BauGB)

4.1

4.11

BAHNANLAGEN

gestrichen Plangebiet ist ein Gleisan
SCHLUB AN DIE BAHNLINIE WALLDÜRN
HÖPFINGEN HARDHEIM VORGESEHEN:

5.0 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

5,1		GEHEWEG
5.2		STRABENVERKEHRSFLÄCHEN
5.3		SCHRAMMBORD
5.4		STRABENBEGRENZUNGSLINIE
5.5	F W	FELDWEG
5.6	Y	VERKEHRSBEGLEITGRÜNFLACHEN
5.61		BAUME, STANDORTE FÜR DAS AN- PFLANZEN VON BAUMEN (EINHEIMSICHE GEHÖLZE) IN DEN VERKEHRSBEGLEIT- GRÜNFLACHEN
5.7		DIE BREITE DES VERKEHBSFLÄCHEN- ANSCHLÜSSES JE SAUGRUNDSTÜCK WIRD AUF 6,00 ABBUNENZT. JE BAUGRUND- STÜCK-IST NUR EINE ZU-/AUSFAHRT

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

ZULASSIG.

6.1	1.0	LEITUNGSRECHT
0.1-1	L A.	LET TOMODINE OFF

LEITUNGSRECHT ZUGRUNSTEN DER 6.11 STADT WALLDÜRN

	6.2	DIE FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN (§ 9 ABS. 1 Nr. 13 BaugB)		
	6.21 ♦ ♦ ♦ ♦	UNTERIRIDISCH		
	6.22	ZWECKBESTIMMUNG		
	6.221 A K	ABWASSERKANAL		
	7.0 WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN WASSERSCHUTZ UND DIE REGE	FOR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCH-		
		ABS. 6 BauGB)		
	7,1	WASSERFLACHEN		
	7,12	ZWECKBESTIMMUNG		
	7.121	WASSERGRABEN OFFEN		
	7.2 F	FEUERLÖSCHTEICH		
	8.0 MABNAHMEN ZUR PFLEGE UND	ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT		
	(§ 9 ABS. 1 NR. 25 a Bau6	SB) UND 25 b BauGB)		
	8.1	UMGRENZUNG DER FLACHEN ZUM AN- PFLANZEN VON BAUMEN UND STRAUCHERN) \$9(1)25a Bau6B		
	8.12	BAUME (EINHEIMSICHE GEHÖLZE)		
	8.13	STRAUCHER (BODENSTANDIGE STRAUCHER)		
	8.14	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ER- HALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN \$9(1) 25 b BaußB		
	8.141	STRAUCHER		
	8.15	DIE PFLANZSTANDORTE UND DAS PFLANZMATERIAL ERGEBEN SICH VER- BINDLICH AUS DEM BEIGEFÜGTEN GRÜN- ORDNUNGSPLAN. DIE PFLANZUNGEN SIND IM BAUANTRAG NACHZUWEISEN.		
9.0 FLACHEN DIE VON DER BAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BauGB)				
	9.1	WALDABSTANDSGRENZE 30 METER (NACH FORSTGESETZ)		
	9.2	DIE NUTZUNG DES WALDABSTANDES ALS LAGERFLÄCHE WIRD ZUGELASSEN.		
100	10.0 GRUNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 N			
	10.1	GRUNFLACHE OFFENTLICHE NUTZUNG		
	10.2	ZWECKBEST I MMUNG PARKANLAGE		

11.0 FLACHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 14 BauGB) 11.1 FLACHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN 11.11 ZWECKBESTIMMUNG 11.12 ELEKTRIZITAT (TRAFOSTATION) 12.0 REGELUNGEN FOR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 9 ABS, 6 BauGB) DA 12.1 ARCHAOLOGISCHES KULTURDENKMAL ------DURCH DAS BEBAUUNGSPLANGEBIET VER-LAUFT DER LIMES. VOR BUDENEINGRIFFEN IST EINE DENK-MALRECHTLICHE GENEHMIGUNG ERFOR-DERLICH. FÜR ARCHAOLOGISCHE UNTER-SUCHUNGEN VOR BEGINN DER ER-SCHLIEBUNGS- UND BAUARBEITEN IST 12.12 LIMES MIT EINER ARBEITSDAUER VON CA. 8 - 15 WOCHEN ZU RECHNEN. 13.0 MABNAHMEN ZUM SCHUTZ VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS, 1 NR, 20 BauGB) 13.1 EINE STANDIGE GRUNDWASSERABLEITUNG IST UNZULASSIG BEI ALLEN BAUMABNAHMEN SIND MUT-TERBODEN (OBERBODEN) UND UNTERBO-13.21 DEN GETRENNT AUSZUBAUEN, VORRANGIG EINER WIEDERVERWERTUNG ZUZUFÜHREN UND BIS DAHIN GETRENNT ZU LAGERN. MUTTERBODEN DARF NICHT MIT UNTER-BODEN ÜBERDECKT ODER VERMISCHT WERDEN. WAHREND DER BAUMABNAHMEN SIND BODENVERDICHTUNGEN IM UMFELD DER BAUSTELLEN WEITGEHEND ZU MINI-MIEREN. DER NATÜRLICHE GEWACHSENE BODEN IST VOR ERHEBELICHEN UND NACHHALTIGEN VERÄNDERUNGEN ZU 13.22 SCHUTZEN. ALS LAGER SIND MIETEN VORZUSEHEN, DIE DEN ERHALT DER BODENFUNKTIONEN NACH § 1 BODSCHG GEWÄHRLEISTEN (SCHUTTHOHE MAX. 2 M, SCHUTZ VOR VERNÄSSUNG ETC.) 13.23 OFFENTLICHE STELLPLATZE FUR KRAFT-FAHRZEUGE UND ZUFAHRTEN ZU STELL-PLATZEN UND OFFENTLICHEN GARAGEN SOLLTEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGEM BELAG WIE RASENPFLASTER MIT GROBEN FUGEN, RASENGITTERSTEINEN, SCHOTTERRASEN ODER FEINSCHOTTER AUSGEFÜHRT WERDEN, ALTERNATIV KONNEN GARAGENZUFAHRTEN ALS FAHRSTREIFEN IN EINER BREITE VIS ZU 0,6 M AUSGEPFLASTERT ODER AUSGELEGT WERDEN. 13.24

13.25

FALLS BEI DER DURCHFÜHRUNG VON BODENARBEITEN GERUCHLICHE UND/ ODER SICHTBARE AUFFALLIGKEITEN BE-MERKT WERDEN, DIE AUF BODENVERUN-REINIGUNGEN HINWEISEN, IST DAS UM-REINIGUNGEN HINWEISEN, IST DAS UM-WELTSCHUTZAMT BEIM LANDRATSAMT NECKAR-ODENWALD-KREIS UNVERZÜG-LICH ZU VERSTÄNDIGEN.

ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 73 LBO)

14.0 WERBEANLAGEN (§ 73 (1) 1 LBO)

14.1

WERBEANALGEN AUF FASSADENFLÄCHEN DÜRFEN 5 % (5 PROZENT) EINER GE-BÄUDESEITE NICHT ÜBERSCHREITEN. ES DÜRFEN KEINE LEUCHTENDEN SOWIE REFLEKTIERENDEN FARBEN VERWENDET WERDEN. BELEUCHTETE WERBEANLAGEN ÜBER DIE MAXIMALE ZULASSIGE GEBAUDEHOHE HINAUSRAGEN SIND UN-ZULASSIG

15.0 DACHFORM, DACHNEIGUNG UND DACHGESTALTUNG (§ 73 (1) 1 LBO)

15.1

SD, SHD, FD DN 0-30°

PD. WD

GEMAB DEN EINTRAGUNGEN IN DEN NUTZUNGSSCHABLONEN WERDEN ZUGE-LASSEN:

SD= SATTELDACH, SHD = SHEDDACH, FD = FLACHDACH, DN=DACHNEIGUNG 0 - 30°

NATURFARBIGE UND HELLE JEDOCH NICHT REFLEKTIERENDE DACHEIN-DECKUNGSMATERIALIEN DÜRFEN VER-WENDET WERDEN.

PD = PULTDACH, WD = WALMDACH (§ 74 (1) 1 LBO VOM 08.08.1995)

16.0 ANTENNEN (§ 73 (1) 3 LBO)

16.1

ES IST NUR 1 ANTENNENANLAGE JE GE-BAUDE ZULASSIG.

17.0 STELLPLATZE UND EINFREIDIGUNGEN, GESTALTUNG DER AUBENANLAGEN (§ 73 (1) 5 LBO)

17.1

FÜR BETRIEBSPARKPLÄTZE WIRD NACH JEDEM 6. STELLPLATZ DIE ANPFLANZUNG EINES GROBKRONIGEN, HEIMISCHEN LAUBBAUMES AUF MIN.
4,0 QM PFLANZFLÄCHE ZUR AUFLOKKERUNG DER PARKFLÄCHE VORGESCHRIEBEN. ZUR PFLANZZEIT HAT DER BAUM IN 1 M HÖHE EINEN UMFANG VON MIN. 20 CM AUFZUWEISEN. ARBEITS-, LAGER-, PARKIERUNGS- UND VERKEHRSFLÄCHEN DÜRFGE WICHT MEHR ALS 2,0 M AN ARE SEITLICHEN ODERRÜCKWARTIGER GRUNDSTÜCKSGRENZENHERANRETCHEN.

17.2

	17.3		ALLE NICHT ALS ARBEITS-, LAGER, PARKIERUNGS- UND VERKEHRSFLÄCHEN DIENENDEN GRUNDSTÜCKSTEILE SIND ALS GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.
	17.4		EINFRIEDIGUNGEN MUSSEN VOM STAMM- FUB DER BÄUME MIN. 2,5 M ABSTAND EINHALTEN.
	18.0	RAUMLICHER GELTUNGSBEREICH	(§ 9 (7) BauGB)
0	.18.1		GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS- BEREICHES
	18.2	The state of the s	GEÄNDERTE BZW. ERWEITERTE GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
	19.0 DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER		
	19,1		BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	19.2		GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	19.3		GEBÄUDEBESTAND
	19.4	X	AUFZUHEBENDE FESTSETZUNGEN

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
Rotbild
Höpfinger Pfad
des Verbandsindustriepark's VIP
auf der Gemarkung Walldürn

1.ÄNDERUNG DURCH VEREINFACHTES VERFAHREN NACH § 13 BauGB MAßSTAB 1:1000

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND

DER VERBANDSVORSITZENDE

PLANFERTIGER

FERTIGUNGSDATUM

ANLAGE NR 3

FERTIGUNG NR 2

DATUM

23.11.2004