

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

NACH § 73 LANDESBBAUORDNUNG in der Fassung vom 08.01.1990

14. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO

- 14.1 Zur Farbgebung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen dürfen nur gedeckte Farbtöne verwendet werden. Die Verwendung leuchtender und reflektierender Materialien und Farben an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen wird nicht zugelassen. Ausgenommen hiervon ist der Einbau von Sonnenkollektoren.

15. DACHFORM UND DACHNEIGUNG

§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO

- 15.1 Als Dachformen werden nur geneigte Dächer zugelassen. Einseitig geneigte Pultdächer sind unzulässig.
- 15.2 Die Dachneigung wird auf 30 - 48° begrenzt.
- 15.2.1 Abweichend werden für freistehende Grenzgaragen geringere Dachneigungen ab 15° und extensiv begrünte Flachdächer mit einer Mindestdachrandhöhe von 40 cm zugelassen.
- 15.2.2 Doppelhäuser sind mit einheitlicher Dachneigung auszuführen.
- 15.2.3 Bei Garagenanbau an bestehende Garagen sind die Dächer in der Bauform anzupassen.

16. DACHGESTALTUNG

§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO

- 16.1 Zur Dachdeckung dürfen nur naturrote und rotbraune bis dunkelbraune, kleinformatige Dachdeckungsmaterialien verwendet werden.
- 16.2 Dachgauben sind erst ab einer Dachneigung von 35° zulässig und müssen zu den Seitenwandflächen der Gebäude einen Mindestabstand von 2,0 m aufweisen.

17. NIEDERSpannungsfREILEITUNGEN

§ 73 Abs. 4 LBO

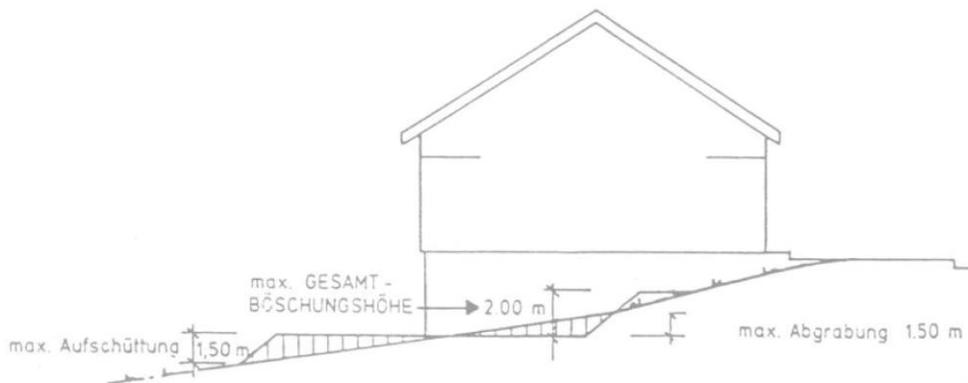
- 17.1 Niederspannungsfreileitungen im Baugebiet sind unzulässig.

18. EINFRIEDIGUNG, GESTALTUNG UNBEBAUTER FLÄCHEN

§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO

- 18.1 Einfriedigungen dürfen entlang von Verkehrsflächen eine Höhe von 1,00 m über Strassenhöhe nicht überschreiten. Sockel dürfen eine Höhe von 0,30 m nicht überschreiten. Die Einschränkung im Bereich der Sichtwinkelflächen nach Nr. 10.1.1 der Festsetzungen ist zu beachten.
- 18.2 Entlang von Verkehrsflächen sind als Einfriedigungen nur Holzzäune und Naturhecken zulässig.
- 18.3 Aufschüttungen und Abgrabungen gegenüber dem natürlichen Gelände sind nur bis zu einer max. Höhe von 1,50 m zulässig. Die max. Böschungshöhe darf dabei die Höhe von 2,00 m nicht überschreiten. Ausnahmen werden nur beim Nachweis schwieriger topographischer Verhältnisse oder Angleichungserfordernisse gestattet. Dies gilt nicht für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Strassenkörpers. (Begriff natürliches Gelände s. Ziff. 2.2.3)

SKIZZE ZUR HÖHENBEGRENZUNG VON BÖSCHUNGEN

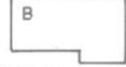
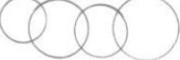


19. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 6 BAUNVO

- 19.1 **Bodenfunde**
Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde 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 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach Denkmalschutzgesetz wird verwiesen.
- 19.2 **Altlasten**
Falls bei der Durchführung von Bodenarbeiten geruchliche oder sichtbare Auffälligkeiten bemerkt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, sind das Umweltschutzamt beim Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis und die Gemeinde unverzüglich zu verständigen.
- 19.3  Besonders geschütztes Biotop nach § 24 a NSchG mit Artenbeschreibung.

20. DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

	Geplante Grundstücksgrenzen
	Vorhandene Böschungen
	Geländeschnitte
	Aus Baugesuchen nachgetragener Gebäudebestand
	Vorhandene Gehölze

21. HINWEISE

- 21.1 In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen.
- 21.2 Bei allen Baumassnahmen ist humoser Oberboden (Mutterboden) und Unterboden getrennt auszubauen, vorrangig einer Wiederverwendung zuzuführen und bis dahin getrennt zu lagern.
- 21.3 Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach §1 BodSchG gewährleistet (Schütthöhe max. 2 m, Schutz vor Vernässung etc.).