

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 ABSATZ 1 NR. 1 BAUGB

1.1 **MI** MISCHGEBIET § 6 BAUNVO

1.1.1 SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN, ANLAGEN FÜR VERWALTUNG SOWIE FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE, GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE ZWECKE, GARTENBAUBETRIEBE, TANKSTELLEN UND VERGNÜGUNGSSTÄTTEN IM SINNE DES § 4A ABS. 3 NR. 2 BAUNVO WERDEN NICHT ZUGELASSEN (§ 1 ABS. 5 BAUNVO).

1.2 **GE** GEWERBEGEBIET § 8 BAUNVO

1.2.1 DAS GEWERBEGEBIET WIRD NACH DER ART DER BETRIEBE UND ANLAGEN UND DEREN BESONDEREN BEDÜRFNISSEN UND EIGENSCHAFTEN GEGLIEDERT. MASSTAB DER GLIEDERUNG IST DAS EMISSIONSVERHALTEN, DAS DURCH DIE FESTSETZUNG FLÄCHENBEZOGENER SCHALLEISTUNGSPEGEL BEGRENZT WIRD. (§ 1 ABS. 4 NR. 2 BAUNVO)

1.2.1.1 **GE₁** GEWERBEGEBIET 1, IN DEM BIS AUF DIE BESCHRÄNKUNGEN DER ZIFF. 1.2.3 BIS 1.2.5 ALLE NUTZUNGEN ZUGELASSEN WERDEN, DIE KEINE HÖHEREN EMISSIONEN VERURSACHEN, ALS SICH DIES AUS EINEM FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLEISTUNGSPEGEL VON 60 DB(A) AM TAG UND 50 DB(A) BEI NACHT ERGIBT.

1.2.1.2 **GE₂** GEWERBEGEBIET 2, IN DEM BIS AUF DIE BESCHRÄNKUNGEN DER ZIFF. 1.2.3 BIS 1.2.5 ALLE NUTZUNGEN ZUGELASSEN WERDEN, DIE KEINE HÖHEREN EMISSIONEN VERURSACHEN, ALS SICH DIES AUS EINEM FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLEISTUNGSPEGEL VON 58 DB(A) BEI TAG UND 43 DB(A) BEI NACHT ERGIBT.

1.2.1.3 **GE₃** GEWERBEGEBIET 3, IN DEM BIS AUF DIE BESCHRÄNKUNGEN DER ZIFF. 1.2.3 UND 1.2.5 ALLE NUTZUNGEN ZUGELASSEN WERDEN, DIE KEINE HÖHEREN EMISSIONEN VERURSACHEN, ALS SICH DIES AUS EINEM FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLEISTUNGSPEGEL VON 55 DB(A) AM TAG UND 40 DB(A) BEI NACHT ERGIBT.

HINWEIS :

IM FALL DER UNTERBRINGUNG ODER VERÄNDERUNG VON LÄRM-ERZEUGENDEN MASCHINELLEN ODER BETRIEBLICHEN ANLAGEN IST GRUNDSÄTZLICH DURCH EIN SCHALLTECHNISCHES GUTACHTEN DER NACHWEIS ZU ERBRINGEN, DASS DIE SICH AUS DEM FESTGESETZTEN FLÄCHENSCHALLEISTUNGSPEGEL ERGEBENDEN IMMISSIONSGRENZWERTE AUCH EINGEHALTEN WERDEN.

1.2.3 DIE ALLGEMEIN ZULÄSSIGEN TANKSTELLEN WERDEN NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES (§ 1 ABS. 5 BAUNVO).

1.2.4 DIE AUSNÄHMSWEISE ZUGELASSENEN ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE UND GESUNDHEITLICHE ZWECKE SOWIE VERGNÜGUNGSSTÄTTEN WERDEN NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES (§ 1 ABS. 6 NR. 1 BAUNVO).

1.2.5 ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN, DIE EMISSIONEN MIT LUFT-FREMDEN STOFFEN VERURSACHEN, SIND IM **GE₂**- UND **GE₃**-BEREICH UNZULÄSSIG. AUSGENOMMEN BLEIBEN HEIZUNGSANLAGEN.

1.2.6 DIE AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN WOHNUNGEN FÜR AUF-
SICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBS-
INHABER UND BETRIEBSLEITER IM SINNE DES § 8 ABS. 3
NR. 1 BAUNVO WERDEN ALLGEMEIN ZUGELASSEN.
(§ 1 ABS. 6 NR. 2 BAUNVO)

1.2.7 SPEDITIONSBETRIEBE SOWIE BETRIEBE UND ANLAGEN, IN
DENEN PRODUKTIONSVORGÄNGE IM FREIEN STATTFINDEN, WER-
DEN IM GE-BEREICH NICHT ZUGELASSEN.
(§ 1 ABS. 5 BAUNVO IN VERBINDUNG MIT § 9 ABS. 1 NR.
24 BAUGB)

1.2.8 ZUM SCHUTZ ANGRENZENDER WOHNBEBAUUNG VOR AUSTRETEN-
DEM LÄRM AUS GEWERBLICHEN HALLEN SIND IM GE_Z-BEREICH
IN RICHTUNG DIESER NUTZUNG NUR SCHALLGESCHÜTZTE BE-
LICHTUNGEN ZULÄSSIG, ZUM WOHNGEBIET HIN ORIENTIERTE
EINGANGSBEREICHE ZU PRODUKTIONSSTÄTTEN SIND MIT
SCHALLSCHLEUSEN AUSZUSTATTEN.

1.3 GI INDUSTRIEGEBIET § 9 BAUNVO

1.3.1 ALLE ORTSFESTEN ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN, DIE EINEN
HÖHEREN EINZELPEGEL ALS 70 dB(A) HABEN, WERDEN NUR
IN GESCHLOSSENEN UMHAUSUNGEN ZUGELASSEN, DABEI IST
DIE SCHALLAUSBREITUNG IN RICHTUNG DER ANGRENZENDEN
WOHNBEBAUUNG WIRKUNGSVOLL ZU UNTERBINDEN.
(§ 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB)

1.3.2 BETON- UND ASPHALTWERKE, BETRIEBE VON DENEN LUFT-
SCHADSTOFFE FREIGESETZT WERDEN KÖNNTEN SOWIE BE-
TRIEBE MIT METALLVERARBEITUNG IM FREIEN SIND UNZULÄS-
SIG. BETRIEBE DER SCHROTTVERWERTUNG WERDEN NUR ZUGE-
LASSEN, WENN DIESE SICH IN GESCHLOSSENEN HALLEN BE-
FINDEN.
(§ 1 ABS. 9 BAUNVO IN VERBINDUNG MIT § 9 ABS. 1 NR.
24 BAUGB)

HINWEIS :
IM FALL DER UNTERBRINGUNG ODER VERÄNDERUNG VON LÄRM-
ERZEUGENDEN MASCHINELLEN ODER BETRIEBLICHEN ANLAGEN
IST GRUNDSÄTZLICH DURCH EIN SCHALLTECHNISCHES GUT-
ACHTEN DER NACHWEIS ZU ERBRINGEN, DASS DIE SICH AUS
DEM FESTGESETZTEN FLÄCHENSCHALLEISTUNGSPEGEL ERGE-
BENDEN IMMISSIONSGRENZWERTE AUCH EINGEHALTEN WERDEN.

1.3.3 DIE ALLGEMEIN ZULÄSSIGEN TANKSTELLEN WERDEN NICHT
ZUGELASSEN (§ 1 ABS. 5 BAUNVO).

1.3.3.1 AUSGENOMMEN BLEIBEN BETRIEBSEIGENE TANKANLAGEN.

1.3.4 DIE AUSNAHMSWEISE ZUGELASSENEN ANLAGEN FÜR KIRCH-
LICHE, KULTURELLE, SOZIALE UND GESUNDHEITLICHE
ZWECKE WERDEN NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES
(§ 1 ABS. 6 NR. 1 BAUNVO).

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, HÖHENLAGE, HÖHE BAULICHER ANLAGEN
§ 9 ABSATZ 1 NR. 1 UND ABS. 2 BAUGB, §§ 16, 17 UND 18 BAUNVO

2.1 II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
(§ 16 ABS. 2 NR. 3 BAUNVO)

2.2 04 08 GRUNDFLÄCHENZAHL
(§ 16 ABS. 2 NR. 1 UND § 17 BAUNVO)

2.3 08 16 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
(§ 16 ABS. 2 NR. 2 UND § 17 BAUNVO)

2.4 80 BAUMMASSENZAHL
(§ 16 ABS. 2 NR. 2 UND § 17 BAUNVO)

2.5 DIE MAX. TRAUFHÖHE WIRD AUF 7,50 M, DIE MAX. FIRSTHÖHE AUF 12,50 M ÜBER DER MITTLEREN HÖHE ÜBER NN DES NATÜRLICHEN GELÄNDES BEGRENZT.

HINWEIS :

ALS NATÜRLICHES GELÄNDE GILT DIE GRUNDSTÜCKSTOPOGRAPHIE VOR BEGINN JEGLICHER BAUARBEITEN (§ 18 ABS. 1 BAUNVO),

ALS MITTLERE HÖHE ÜBER NN GILT DER HÖHENWERT DER SICH IN DER MITTE DES BAUGRUNDSTÜCKES AUS DEN IM BEBAUUNGSPLAN ENTHALTENEN HÖHENLINIEN ENTNEHMEN LÄSST. DIE BEZUGSHÖHE WIRD IM EINZELFALL AUCH DURCH DIE UNTERE BAURECHTSBEHÖRDE BESTIMMT.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN
§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND §§ 22 UND 23 BAUNVO


3.1 0 OFFENE BAUWEISE (§ 22 ABS. 1 BAUNVO)


3.2 a_{75m} ABWEICHENDE BAUWEISE, DIE VON DER OFFENEN BAUWEISE DADURCH ABWEICHT, DASS GEBÄUDELÄNGEN BIS 75 M ZULÄSSIG SIND (§ 22 ABS. 4 BAUNVO).

3.3 a_{120m} ABWEICHENDE BAUWEISE, DIE VON DER OFFENEN BAUWEISE DADURCH ABWEICHT, DASS GEBÄUDELÄNGEN BIS 120 M ZULÄSSIG SIND (§ 22 ABS. 4 BAUNVO).

3.4  BAUGRENZE (§ 23 ABS. 3 BAUNVO)

3.5 DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE BESTIMMT SICH DURCH DIE BAUGRENZEN UND DIE UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN GEMÄSS ZIFF. 4.

3.6  GEBÄUDESTELLUNG (LÄNGSRICHTUNG) - ZWINGEND
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

3.7  ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

4. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN
§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

4.1 LgfH UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE HOLZLAGERUNG

4.1.1 IN DEN HIERFÜR FESTGESETZTEN FLÄCHEN WIRD AUSSCHLIESSLICH DIE LAGERUNG VON HOLZ ZUGELASSEN.

4.2 St UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE

4.2.1 STELLPLÄTZE SIND NUR INNERHALB DER DURCH BAUGRENZEN BESTIMMTEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ODER IN DEN FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE ZULÄSSIG.

4.3 Lgf UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR LAGERPLÄTZE

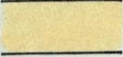

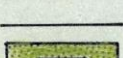


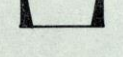




4.3.1 LAGERPLÄTZE SIND NUR INNERHALB DER DURCH BAUGRENZEN BESTIMMTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ODER IN DEN FLÄCHEN FÜR LAGERPLÄTZE ZULÄSSIG.

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUMASSENZAHL	BAUWEISE





5. VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 ABS. 1 NR. 11 UND ABS. 6 BAUGB

- 5.1  STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- 5.2  GEHWEG - FUSSWEG - SCHRAMMBORD
- 5.3  WIRTSCHAFTSWEG - FELDWEG
- 5.4  GRÜNFLÄCHEN ALS BESTANDTEIL VON VERKEHRSANLAGEN
- 5.5  BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRTEN
- 5.6  FESTGELEGTER EINFARTSBEREICH
- 5.7  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- 5.8  VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
 - 5.8.1  PARKPLATZ
 - 5.8.2  ANLIEGERWEG

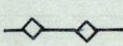


6. FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

§ 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB

- 6.1  FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
 - 6.1.1  TRAFOSTATION - ELEKTRIZITÄT
 - 6.1.2  BRUNNEN (DIENST NICHT DER WASSERVERSORGUNG)
 - 6.1.3  LÖSCHWASSERBEHÄLTER






7. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB


- 7.1  UNTERIRDISCHE LEITUNG
 - 7.1.1  ENTWÄSSERUNGSLEITUNG
 - 7.1.2  STARKSTROMLEITUNG (20 000 VOLT-ERDKABEL)


8. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

- 8.1  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
 - 8.1.1  GRÜNFLÄCHEN FÜR DIE GEHÖLZANPFLANZUNG ODER ERHALTUNG
 - 8.1.2  GRÜNFLÄCHEN ZUR SICHERUNG DER GRABENUNTERHALTUNG.
- 8.2  PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
 - 8.2.1  GARTENBEREICHE

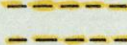
9. FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
§ 9 ABS. 1 NR. 16 BAUGB

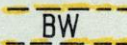
9.1  ENTWÄSSERUNGSGRABEN — GEWÄSSER 2. ORDNUNG

9.2  HOCHWASSERABFLUSSBEREICH

9.2.1 IM HOCHWASSERABFLUSSBEREICH SIND JEGLICHE GELÄNDE-
VERÄNDERUNGEN UNTERSAGT. GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN
SIND NUR AUSSERHALB DIESER FLÄCHE ZULÄSSIG. ANPFLAN-
ZUNGEN DÜRFEN NICHT ABFLUSSBEHINDERND SEIN.

10. MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB

10.1  LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER GEMEINDE

10.2  LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DES BADENWERKES

11. BAULICHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN
UMWELTEINWIRKUNGEN
§ 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB

11.1 OBERFLÄCHENBEFESTIGUNGEN VON LAGERPLÄTZEN UND STELL-
PLÄTZEN SIND MIT VERSICKERUNGSFÄHIGEN BELÄGEN AUSZU-
STATTEN. DER UNTERBAU IST AUF DEN BELAG ABZUSTIMMEN.

11.2 UNBELASTETE DACH- UND OBERFLÄCHENWASSER SIND DEM VOR-
FLUTER (GRABEN) ZUZUFÜHREN.

HINWEIS :

DIE ABLEITUNG NICHT BELASTETER ABWÄSSER IST IM BAU-
ANTRAG NACHZUWEISEN, VON DER GEMEINDE WIRD EIN OBER-
FLÄCHENWASSERKANAL (TRENNSYSTEM) ANGEBOTEN.

HINWEISE ZUM SCHUTZ DES BODENS :

BEI DER PLANUNG UND DURCHFÜHRUNG DER BAUMASSNAHMEN
SIND DIE BELANGE DES BODENSCHUTZES ZU BERÜCKSICHTI-
GEN, INSBESONDERE HAT DER PLANUNGSTRÄGER SORGE ZU
TRAGEN FÜR EINEN SPARSAMEN UND SCHONENDEN UMGANG MIT
DEM BODEN (§§ 4, 5 BODENSCHUTZGESETZ BADEN-WÜRTTEM-
BERG).

ZUR VERMEIDUNG VON EINGRIFFEN IN DEN NATURHAUSHALT
UND ZUR VERMEIDUNG VON BELASTUNGEN VON ERDDEPONIE-
N IST INNERHALB DES BEBAUUNGSGEBIETES GRUNDSÄTZLICH
EIN MASSENAUSGLEICH AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK ANZUSTRE-
BEN.

MUTTERBODEN, DER BEI DER ERRICHTUNG UND ÄNDERUNG BAU-
LICHER ANLAGEN UND ANDERER ÄNDERUNGEN DER ERDOBER-
FLÄCHE ANFÄLLT, IST GESONDERT VON TIEFEREN BODEN-
SCHICHTEN AUSZUHEBEN UND ZU LAGERN. ER IST NACH MÖG-
LICHKEIT IN WIEDER NUTZBAREN ZUSTAND AUF DEM BAU-
GRUNDSTÜCK ZU ERHALTEN UND ZUR REKULTIVIERUNG UND
BODENVERBESSERUNG ZU VERWENDEN (SIEHE AUCH § 202
BAUGB).

IN DEN NICHT ZUR BEBAUUNG VORGESEHENEN BEREICHEN
SIND BODENVERDICHTUNGEN ZU VERMEIDEN, UM DIE NATÜR-
LICHE BODENSTRUKTUR VOR ERHEBLICHEN UND NACHHALTIGEN
VERÄNDERUNGEN ZU SCHÜTZEN.

EIN BODENABTRAG DURCH RÜTSCHUNGEN UND EROSIONEN IST
DURCH GEEIGNETE MASSNAHMEN, Z.B. BEPFLANZUNG, ZU VER-
HINDERN.


12. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
§ 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB

12.1  SICHTWINKELFLÄCHEN

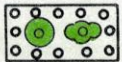
12.1.1 DIE FESTGESETZTEN SICHTWINKELFLÄCHEN SIND VON JEGLICHER SICHTBEEINTRÄCHTIGUNG IN EINER HÖHE VON 0,70 M, GEMESSEN ÜBER DER JEWEILS ANGRENZENDEN FAHRBAHNOBERKANTE, FREIZUHALTEN.

12.2  FRIEDHOFSABSTANDSLINIE GEM. § 3 ABS. 1 BESTATTUNGSGESETZ VOM 21.07.1970.


12.2.1 IN DER FRIEDHOFSABSTANDSFLÄCHE SIND GEBÄUDE UNZULÄSSIG.

12.3  WALDABSTANDSLINIE GEMÄSS LANDESWALDGESETZ.

13. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND
FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR DIE BEPFLANZUNG
§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB

13.1  UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN.

13.1.1 IN DEN FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN IST AUF DEN DAVON BETROFFENEN GRUNDSTÜCKEN EINE WEITGEHEND GESCHLOSSENE, ABGESTUFTE BEPFLANZUNG HERZUSTELLEN. JE 150 QM PFLANZFLÄCHE IST MINDESTENS EIN HOCHSTÄMMIGER LAUBBAUM ZU PFLANZEN.


13.2  STANDORT FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN.


13.2.1 BEI FESTSETZUNG DES STANDORTES FÜR BÄUME IST DIESER AN DER IM PLAN BEZEICHNETEN STELLE ZU PFLANZEN. ABWEICHUNGEN BSI ZU 5 M WERDEN ZUGELASSEN.

13.3 JE 120 QM STELLPLATZFLÄCHE IST EIN GROSSKRONIGER LAUBBAUM IN ZUORDNUNG ZU DIESEN FLÄCHEN ZU PFLANZEN.

13.4 ZUR BEPFLANZUNG WERDEN NUR BODENSTÄNDIGE, HEIMISCHE GEHÖLZE GEMÄSS DER PFLANZENLISTE DES GRÜNORDNUNGSPLANES (ANLAGEN NR. 5+6) ZUGELASSEN.

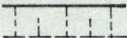
13.5 DIE WEITGEHENDEN REGELUNGEN UND FESTSETZUNGEN DES GRÜNORDNUNGSPLANES WERDEN VOLLINHALTICH ZU FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES. DEM BAUANTRAG IST EIN DEN FESTSETZUNGEN DES GRÜNORDNUNGSPLANES ENTSPRECHENDER EINGRÜNUNGS- UND BEPFLANZUNGSPLAN BEIZUFÜGEN. DER VOLLZUG DER BEPFLANZUNG IST SPÄTESTENS BEI INBETRIEBNAHME DER GESAMTANLAGE NACHZUWEISEN.

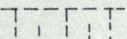
13.6  ZU ERHALTENDER BAUM.

13.7  UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN.

13.8.1 ZU ERHALTENDER BEWUCHS DARF NICHT BESEITIGT WERDEN UND IST BEI VERLUST ODER NATÜRLICHEM ABGANG ARTGLEICH ZU ERSETZEN.

14. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS
§ 9 ABS. 1 NR. 26 BAUGB

14.1  FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN, BÖSCHUNGSNEIGUNG 1:1,5


14.2  FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, BÖSCHUNGSNEIGUNG 1:1,5

HINWEIS :

ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS SIND IN DEN AN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSPHÄREN ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKEN UNTERIRDISCHE STÜTZSTRUKTUREN ENTLANG DER GRUNDSTÜCKSGRENZE IN EINER BREITE VON 15 CM UND EINER TIEFE VON 30 CM ERFORDERLICH. (HINTERBETON VON RANDSTEINEN UND RABATTENPLATTEN).

DIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS NOTWENDIGEN ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN GEHEN NICHT IN DAS STRASSENEIGENTUM ÜBER, SONDERN VERBLEIBEN ZUR ORDNUNGSGEMÄSSEN NUTZUNG BEI DEN ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKEN. GEMÄSS § 12 ABS. 5 STR.GES. BESTEHT KEINE ERWERBSPFLICHT DURCH DIE GEMEINDE.

15. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
§ 9 ABS. 7 BAUGB

15.1  GRENZE DES PLANGEBIETES

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 73 LANDESBAUORDNUNG IN DER FASSUNG V. 28.11.1983, GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 08.01.1990

16. ÄUSSERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE
§ 73 ABS. 1 NR. 1 LBO

16.1 ZUR FARBGEBUNG VON GEBÄUDEN UND SONSTIGEN BAULICHEN ANLAGEN DÜRFEN NUR GEDECKTE FARBTÖNE VERWENDET WERDEN. AUSGENOMMEN HIERVON SIND FIRMEN- UND WERBESCHRIFTUNGEN AN DER FASSADE. DIE VERWENDUNG LEUCHTENDER UND REFLEKTIERENDER MATERIALIEN UND FARBEN AN GEBÄUDEN UND SONSTIGEN BAULICHEN ANLAGEN WERDEN NICHT ZUGELASSEN. AUSGENOMMEN HIERVON IST DER EINBAU VON SONNENKOLLEKTOREN.

16.2 DIE FASSADEN SIND MIND. ALLE 30 M. DURCH FARBGEBUNG ODER VERSATZ VERTIKAL ZU GLIEDERN. FÜR AUSSENFASSADEN SIND GEDECKTE FARBEN ZU VERWENDEN. LEUCHTENDE FARBEN SIND UNZULÄSSIG.

17. DACHFORM UND DACHNEIGUNG
§ 73 ABS. 1 NR. 1 LBO

17.1 ALS DACHFORMEN WERDEN NUR GENEIGTE DÄCHER ZUGELASSEN.

17.2 DIE DACHNEIGUNG WIRD AUF 15 - 35° (AUSGENOMMEN SHED-DÄCHER) BEGRENZT.

17.2.1 GERINGERE DACHNEIGUNGEN KÖNNEN AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN, WENN DURCH DACH- UND FASSADENGLIEDERUNGEN EINE UMFELDBEZOGENE GESAMTGESTALTUNG ERZIELT WIRD.

18. DACHGESTALTUNG

§ 73 ABS. 1 NR. 1 LBO

- 18.1 ZUR DACHDECKUNG DÜRFEN NUR NATURROTE UND ROTBRAUNE BIS DUNKELBRAUNE DACHDECKUNGSMATERIALIEN VERWENDET WERDEN.

19. NIEDERSPANNUNGSFREILEITUNGEN

§ 73 ABS. 4 LBO

- 19.1 NIEDERSPANNUNGSFREILEITUNGEN IM BAUGEBIET SIND UNZULÄSSIG.

20. EINFRIEDIGUNGEN, GESTALTUNG VON NICHT BEBAUTEN GRUNDSTÜCKS- FLÄCHEN

§ 73 ABS. 1 NR. 5 LBO

- 20.1 EINFRIEDIGUNGEN EINSCHLIESSLICH EVENTUELL VORHANDENER STÜTZMAUERN DÜRFEN ENTLANG VON VERKEHRSFLÄCHEN EINE HÖHE VON 2,0 M ÜBER STRASSENHÖHE, ANSONSTEN EINE HÖHE VON 2,50 M ÜBER DEM ANGRENZENDEN GELÄNDE NICHT ÜBERSCHREITEN. SIE WERDEN NUR IN OFFENER FORM ZUGELASSEN. DIE EINSCHRÄNKUNG IM BEREICH DER SICHTWINKELFLÄCHEN NACH NR. 12.1.1 DER FESTSETZUNGEN IST ZU BEACHTEN. EINFRIEDIGUNGEN SIND AUF DER DEM GEWERBEBEBIET ZUGEWANDTEN SEITE DIESER FLÄCHEN ANZUORDNEN.
- 20.2 DIE NICHT BEBAUTEN GRUNDSTÜCKSBEREICHE SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.

21. DARSTELLUNGEN UND SONSTIGE HINWEISE OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

21.1

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.

21.2

ALTLASTEN

FALLS BEI DER DURCHFÜHRUNG VON BODENARBEITEN GERUCHLICH UND/ODER SICHTBARE AUFFÄLLIGKEITEN BEMERKT WERDEN, DIE AUF BODENVERUNREINIGUNGEN ODER ALTABLAGERUNGEN HINWEISEN, IST DIE GEMEINDE UND DAS UMWELTSCHUTZAMT BEIM LANDRATSAMT NECKAR-ODENWALD-KREIS UNVERZÜGLICH ZU VERSTÄNDIGEN.

21.2.1



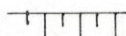
VERMUTETER ALTLASTBEREICH EINER EHEMALIGEN HAUSMÜLL-DEPONIE

21.3



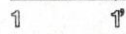
GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

21.4



VORHANDENE BÖSCHUNGEN

21.5



GELÄNDESCHNITTE

21.6



AUS BAUGESUCHEN NACHGETRAGENER GEBÄUDEBESTAND