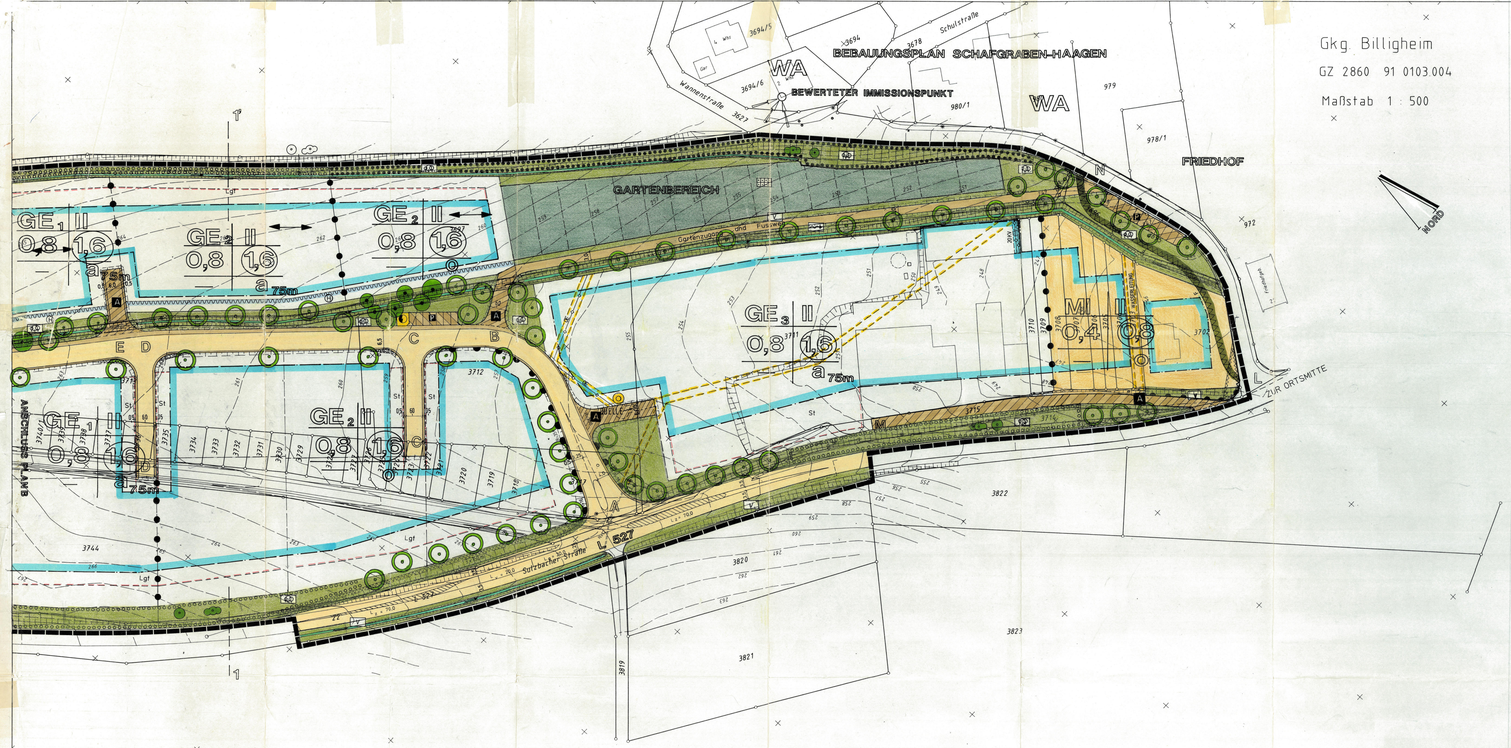


PLANZEICHENERLÄUTERUNG UND SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BAUGB) V. 08.12.1986, DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) V. 23.01.1990 UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZV 90) V. 18.12.90

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.2 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 SCHALLLEISTUNGSPEGEL BEGRENZT WIRD. (§ 1 ABS. 4 NR. 2 BAUNVO)

1.2.1.1 GE_1 GEWERBEGEBIET 1. IN DEM BIS AUF DIE BESCHRÄNKUNGEN DER ZIFF. 1.2.5 BIS 1.2.5 ALLE NUTZUNGEN ZUGELASSEN WERDEN. DIE KEINE HÖHEREN EMISSIONEN VERURSACHEN. ALS SICH DIES AUS EINEM FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLLEISTUNGSPEGEL VON 60 DB(A) AM TAG UND 50 DB(A) BEI NACHT ERGIBT.

1.2.1.2 GE_2 GEWERBEGEBIET 2. IN DEM BIS AUF DIE BESCHRÄNKUNGEN DER ZIFF. 1.2.5 BIS 1.2.5 ALLE NUTZUNGEN ZUGELASSEN WERDEN. DIE KEINE HÖHEREN EMISSIONEN VERURSACHEN. ALS SICH DIES AUS EINER FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLLEISTUNGSPEGEL VON 55 DB(A) BEI TAG UND 45 DB(A) BEI NACHT ERGIBT.

1.2.1.3 GE_3 GEWERBEGEBIET 3 . IN DEM BIS AUF DIE BESCHRÄNKUNGEN DER ZIFF. 1.2.5 BIS 1.2.5 ALLE NUTZUNGEN ZUGELASSEN WERDEN. DIE KEINE HÖHEREN EMISSIONEN VERURSACHEN. ALS SICH DIES AUS EINEM FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLLEISTUNGSPEGEL VON 55 DB(A) AM TAG UND 45 DB(A) BEI NACHT ERGIBT.

HINWEIS :
IM FALL DER UNTERBRINGUNG ODER VERÄNDERUNG VON LÄRMERZEUGENDEN MASCHINELLEN ODER BETRIEBLICHEN ANLAGEN IST GRUNDSÄTZLICH DURCH EIN SCHALLTECHNISCHES GUTACHTEN DER NACHWEIS ZU ERBRINGEN. DASS DIE SICH AUS DEN FESTGESETZTEN FLÄCHENSCHALLLEISTUNGSPEGEL 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 AUSNAHMSWEISE 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 LUFTFREMDEN STOFFEN VERURSACHEN, SIND IN GE_2- UND GE_3-BEREICH UNZULÄSSIG. AUSGENOMMEN BLEIBEN HEIZUNGSANLAGEN.

1.2.6 DIE AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER 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, WERDEN 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 VOM LÄRM AUS GEWERBLICHEN HALLEN SIND IM GE-BEREICH IN RICHTUNG DIESER NUTZUNG NUR SCHALLGESCHÜTZTE BELÜFTUNGEN 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 SCHALLABSTRAHLUNG IN RICHTUNG DER ANGRENZENDEN BEBAUUNG MINDESTENS ZU UNTERBINDEN. (§ 9 ABS. 3 NR. 2 BAUGB)

1.3.2 BETON- UND ASPHALTWERKE, BETRIEBE VON DENEN LUFTSCHADSTOFFE FREIGESETZT WERDEN KÖNNTEN SOWIE BETRIEBE MIT METALLVERARBEITUNG IM FREIEN SIND UNZULÄSSIG. BETRIEBE DER SCHROTTVERWERTUNG WERDEN NUR ZUGELASSEN, WENN DIESE STETS IN GESCHLOSSENEN HALLEN BETRIEBEN. (§ 1 ABS. 9 BAUNVO IN VERBINDUNG MIT § 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB)

HINWEIS :
IM FALL DER UNTERBRINGUNG ODER VERÄNDERUNG VON LÄRMERZEUGENDEN MASCHINELLEN ODER BETRIEBLICHEN ANLAGEN IST GRUNDSÄTZLICH DURCH EIN SCHALLTECHNISCHES GUTACHTEN DER NACHWEIS ZU ERBRINGEN. DASS DIE SICH AUS DEN FESTGESETZTEN FLÄCHENSCHALLLEISTUNGSPEGEL ERGEBENDEN 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 KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE UND GESUNDHEITLICHE ZWECKE WERDEN NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES (§ 1 ABS. 5 NR. 1 BAUNVO).

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, HÖHENLAGE, OHNE BAULICHES 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 0,4 GR GRUNDFLÄCHENZAHL
(§ 16 ABS. 2 NR. 2 UND § 17 BAUNVO)

2.3 GFZ 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
(§ 16 ABS. 2 NR. 2 UND § 17 BAUNVO)

2.4 BD BAUMASSENZAHL
(§ 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 NN DES NATÜRLICHEN GELÄNDES REGELNT.

HINWEIS :
ALS NATÜRLICHES GELÄNDE GILT DIE GRUNDSTÜCKSTOPOGRAPHIE BEZIEHN JEGLICHER BAUARBEITEN (§ 18 ABS. 1 BAUNVO)
ALS MITTLERE HÖHE ÜBER NN GILT DER HÖHENWERT DES SICH IN DER MITTE DES BAUGRUNDSTÜCKES AUS DEN IN BEBAUUNGSPLAN ENTHALTENEN HÖHENLINIEN ENTNEHMEN LÄSST. DIE BEZUGSHÖHE WIRD IN EINZELFALL AUCH DURCH DIE UNTERE BAURECHTSBEHÖRDE BESTIMMT.

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

3.1 O 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 100m ABWEICHENDE BAUWEISE. DIE VON DER OFFENEN BAUWEISE DADURCH ABWEICHT, DASS GEBÄUDELÄNGEN BIS 100 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 St UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE HOLZLAGERUNG

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

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 Lgr UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR LAGERPLÄTZE

4.3.1 LAGERPLÄTZE SIND NUR INNERHALB DER DURCH BAUGRENZEN BESTIMMTEN ÜBERBAUBAREN 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 EINFAHRTSBEREICH

5.7 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

5.8 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

5.8.1 P PARKPLATZ

5.8.2 A 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 (DIENT NICHT DER WASSERVERSORGUNG)

6.1.3 LÖSCHWASSERBEHÄLTER

7. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN
§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB

7.1 UNTERIRDISCHE LEITUNG

7.1.1 RW ENTWÄSSERUNGSLEITUNG

7.1.2 20kv STARKSTROMLEITUNG (20 000 VOLT-ERDKABEL)

8. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

8.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

8.1.1 GB GRÜNFLÄCHEN FÜR DIE GEHÖLZANPFLANZUNG ODER ERHALTUNG

8.1.2 GF GRÜNFLÄCHEN ZUR SICHERUNG DER GRABENUNTERHALTUNG.

8.2 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

8.2.1 GARTENBEREICHE

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

9.1 ENTWÄSSERUNGSGRABEN — GEWÄSSER 2 ORDNUNG

9.2 HOCHWASSERABFLUSSBEREICH

9.2.1 IN HOCHWASSERABFLUSSBEREICH SIND JEGLICHE GELÄNDEVERÄNDERUNGEN UNTERSAGT. GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN SIND NUR AUSSERHALB DIESER FLÄCHE ZULÄSSIG. ANPFLANZUNGEN DÜRFEN NICHT ABFLUSSBEHINDERND SEIN.

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

10.1 LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER GEMEINDE

10.2 RW LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DES BADENWERKES

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

11.1 OBERFLÄCHENBEFESTIGUNGEN VON LAGERPLÄTZEN UND STELLPLÄTZEN SIND WASSERDURCHLÄSSIG AUSZUBILDEN BZW. ANZULEGEN. DER UNTERBAU IST AUF DEN BELAG ABZUSTIMMEN.

11.2 UNBELASTETE DACH- UND OBERFLÄCHENWASSER SIND DEN VORFLUTER (GRABEN) ZUZUFÜHREN.

HINWEIS :
DIE ABLEITUNG NICHT BELASTETER ABWÄSSER IST IM BAUANTRAG NACHZUWEISEN, VON DER GEMEINDE WIRD EIN OBERFLÄCHENWASSERKANAL (TRENNSYSTEM) ANGEBOTEN.

HINWEISE ZUM SCHUTZ DES BODENS :

BEI DER PLANUNG UND DURCHFÜHRUNG DER BAUMASSNAHMEN SIND DIE BELANGE DES BODENSCHUTZES IN BESONDEREM GEM., INSBESONDERE HAT DER PLANUNGSTRÄGER SORGE ZU TRAGEN FÜR EINEN SPARSAMEN UND SCHONENDEN UMGANG MIT BODEN (§§ 1a , 5 BODENSCHUTZGESETZ BADEN-WÜRTTEMBERG).

ZUR VERMEIDUNG VON EINGRIFFEN IN DEN NATUHHAUSHALT UND ZUR VERMEIDUNG VON BELASTUNGEN VON ERDOEPKEN IST INNERHALB DES BEBAUUNGSGEBIETES GRUNDSÄTZLICH EIN MASSENAUSGLEICH AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK ANZUSTREBEN.

MUTTERBODEN, DER BEI DER ERRICHTUNG UND ÄNDERUNG BAULICHER ANLAGEN UND ANDERER ÄNDERUNGEN DER ERDOBERFLÄCHE ANFÄLLT, IST GESONDERT VON TIEFEREN BODENSCHICHTEN AUSZUHEBEN UND ZU LAGERN. ER IST NACH MÖGLICHKEIT IN WIEDER NUTZBAREN ZUSTAND AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK 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 NATÜRLICHE BODENSTRUKTUR VON ERHEBLICHEN UND NACHHALTIGEN VERÄNDERUNGEN ZU SCHÜTZEN.

EIN BODENABTRAG DURCH RUTSCHUNGEN UND EROSIONEN IST DURCH GEEIGNETE MASSNAHMEN, Z.B. BEPFLANZUNG, ZU VERHINDERN.

12. FLÄCHEN, die VOM 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 FAHRBAHNMITTELKANTE, FREIZUHALTEN.

12.2 FREIZHOFABSTANDSFLÄCHE GEM. § 5 ABS. 1 BESTATUNGSGESETZ VOM 21.07.1970.

12.2.1 IN DER FRIEDHOFSABSTANDSFLÄCHE SIND GEBÄUDE UNZULÄSSIG.

12.3 W 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 GB 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 250 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 AUCH AN EINER ANDEREN STELLE ZU PFLANZEN. ABWEICHUNGEN BIS 20 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, HEMISCHE GEHÖLZE GEMÄSS DER PFLANZLISTE DES GRÜNORDNUNGSPLANES (ANLAGEN NR.2, S403) ZUGELASSEN.

13.5 DIE WEITGEHENDEN REGELUNGEN UND FESTSETZUNGEN DES GRÜNORDNUNGSPLANES WERDEN VOLLINHALTLICH ZU FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES.
DEM BAUANTRAG IST EIN DEN FESTSETZUNGEN DES GRÜNORDNUNGSPLANES ENTSPRECHENDER GRÜNORDNUNGSPLAN ZUZUORDNEN. DER VOLLZUG DER BEPFLANZUNG IST SPÄTESTENS BEI INBETRIEBNAHME DER GESAMTANLAGE NACHZUWEISEN.

13.6 ZU ERHALTENDER BAUM.

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

13.8.1 ZU ERHALTENDER BEWUCHS DARF NICHT BESEITIGT WERDEN UND IST BEI VERLUST DEN NÄTÜRLICHEN 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 UEN AN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKEN UNTERIRDISCHE STÜTZBAUWERKE ENTLANG DER GRUNDSTÜCKSGRENZE IN EINER BREITE VON 1M UND EINER TIEFE VON 30 CM ERFORDERLICH. (WINTERBETON VON RAUDSTEINEN UND ABARTSPLATTEN).
DIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS NOTWENDIGEN ERDARBEITEN SIND AUSSERHALB DES GRUNDSTÜCKS DES STRASSENEIGENTÜMERS (GEM. SOMMERS VERBLEIBEN DUR GRUNNUSSGRÄSSER NUTZUNG BEI DEN ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKEN, GEMÄSS § 12 ABS. 5 STVLVES. 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 08.03.1990

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

16.1 ZUR FARBGEBUNG VON GEBÄUDEN UND SONSTIGEN BAULICHEN ANLAGEN DÜRFEN NUR GEDECKTE FABBTÖNE 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 UND GEBÄUDETEILEN ZU VERWENDEN LEUCHTENDE FARBEN UND DACHLASSE.

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 SHEDDÄCHER) BEGRENZT.

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

18. DACHGESTALTUNG
§ 73 ABS. 1 NR. 1 LBO

18.1 ZUR DACHDECKUNG DÜRFEN NUR NATURROTE UND ROTBRAUNE BITU-TONNELBRAUNE DACHDECKUNGSMATERIALIEN VERWENDET WERDEN.

19. NIEDERSPANNUNGSFREILEITUNGEN
§ 73 ABS. 4 LBO

19.1 NIEDERSPANNUNGSFREILEITUNGEN IM BAUGEBIET SIND UNZULÄSSIG.

20. EINFRIEDIGUNGEN, GESTALTUNG VON NICHT BEBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
§ 73 ABS. 1 NR. 5 LBO

20.1 EINFRIEDIGUNGEN EINSCHLIESSLICH EVENTUELL VORHANDENER STÜTZMAUERN DÜRFEN ENTLANG VON VERKEHRSFLÄCHEN EINE HÖHE VON 1,20 M ÜBER STRASSENHÖHE, ANSONSTEN EINE HÖHE VON 1,50 M ÜBER DEM ANGRENZENDEN GELÄNDE NICHT ÜBERSCHREITEN. ZAUNSOCKEL SIND BIS 0,20 M HÖHE ZULÄSSIG. DIE EINSCHRÄNKUNG IM BEREICH DER SICHTWINKELFLÄCHEN NACH NR. 12.1.1 DER FESTSETZUNGEN IST ZU BEACHTEN. EINFRIEDIGUNGEN SIND AUF DER DEN GEMEINDEBEREICH 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 EINEM DENKMALFACHBEREICH (LDA) BZW. DEM ÖRTLICHEN ZUSTÄNDIGEN FUND- UND FUNDSTELLE SIND BIS ZUM ANLAUF DES DENKMALFACHBEREICHS 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 GERÜCHLICH UND/ODER SICHTBARE AUFFÄLLIGKEITEN BEMERKT WERDEN, DIE AUF BODENVERUNREINIGUNGEN ODER ALTLASTENVERDACHT HINWEISEN, IST DIE GEMEINDE UND DAS UMWELTSCHUTZAMT BEIM LANDRATSAMT NECKAR-ODENWALD-KREIS UNVERZÜGLICH ZU VERSTÄNDIGEN.

21.2.1 VERMUTETER ALTLASTENBEREICH EINER EHEMALIGEN HAUSMÜLL-DEPONIE

21.3 GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

21.4 VORHANDENE BÖSCHUNGEN

21.5 GELÄNDESCHNITTE

21.6 B AUS BAUBEDINGEN NACHGETRAGENER GEBÄUDEBESTAND

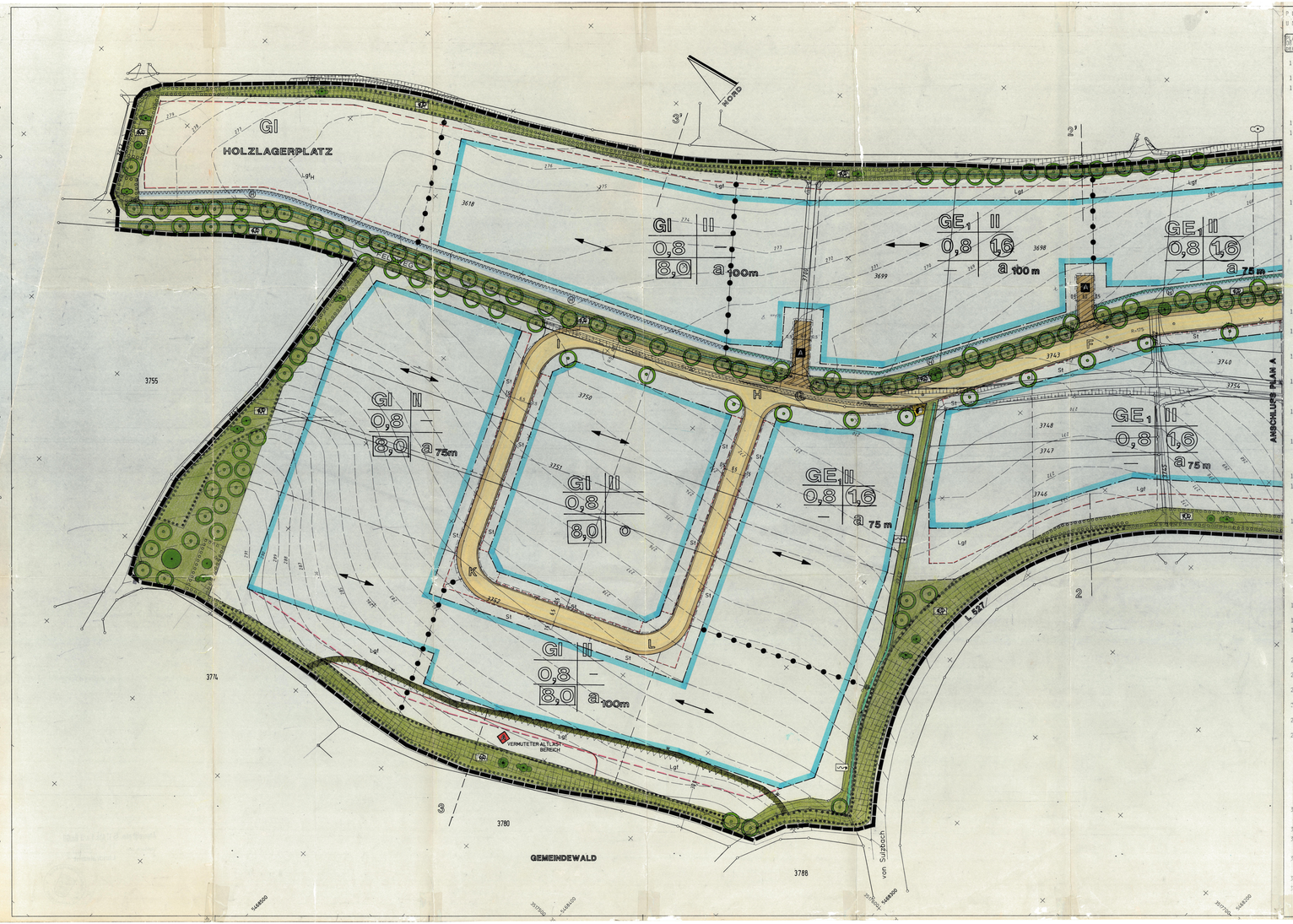
GEMEINDE BILLIGHEIM
ORTSTEIL BILLIGHEIM

BEBAUUNGSPLAN

GEWERBEGEBIET RITTERSBERG
UNTERE RITTWIESE

LAGEPLAN M. 1:500
TEILPLAN A

DIE GEMEINDE:	DER PLANFERTIGER: INGENIEURBÜRO WERNER THELE, PFAU 2, 74722 BUCHEN, TEL. (06281/4093)
DER BÜRGERMEISTER:	DATUM 17.07.1993
	ANLAGE 3 FERTIGUNG 1


GI
HOLZLAGERPLATZ
GI II
0,8
8,0
a 100m
GE1 II
0,8
1,6
a 100m
a 75m
GI II
0,8
8,0
a 75m
GI II
0,8
8,0
GE1 II
0,8
1,6
a 75m
GI II
0,8
8,0
a 100m
VERMUTETER ALTLAST BEREICH
GEMEINDEWALD
ANSCHLUSS PLAN A
von Surpoorch
L 527
3755
3618
3699
3698
3774
3780
3788
3750
3751
3748
3747
3746
3740
3741
3743
Lgf
St
Gf
Wa
K 42
K 43
K 44
K 45
K 46
K 47
K 48
K 49
K 50
K 51
K 52
K 53
K 54
K 55
K 56
K 57
K 58
K 59
K 60
K 61
K