

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

NACH §74 LANDESBAUORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 08.08.1995

17.ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

§74 Abs.1 Nr.1 LBO

- 17.1 Die Verwendung leuchtender und reflektierender Materialien und Farben an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen wird nicht zugelassen. Ausgenommen hiervon ist der Einbau von Sonnenkollektoren.
- 17.2 Nebengebäude sind nur in handwerksgerechter Ausführung zulässig und in der Dachform und Dachdeckung dem Hauptgebäude anzupassen.
- 17.3 Leuchtreklame und Fremdwerbungen sind unzulässig.
- 17.4 Doppelhäuser sind in Form, Material und Farbe einander anzupassen.

18.DACHFORM UND DACHNEIGUNG

§74 Abs.1 Nr.1 LBO

- 18.1 Als Dachformen werden nur geneigte Dächer zugelassen. Einseitig geneigte, Pultdächer sind unzulässig.
- 18.2 Die Dachneigung wird bei einem Vollgeschoss auf 30 – 48° , bei zwei Vollgeschossen auf 25 – 35° begrenzt.
- 18.2.1 Für Grenzgaragen und Pultdächer werden geringere Dachneigungen ab 15° zugelassen.
- 18.3 Doppelhäuser sind mit einheitlicher Dachneigung auszuführen.

19.DACHGESTALTUNG

§74 Abs.1 Nr.1 LBO

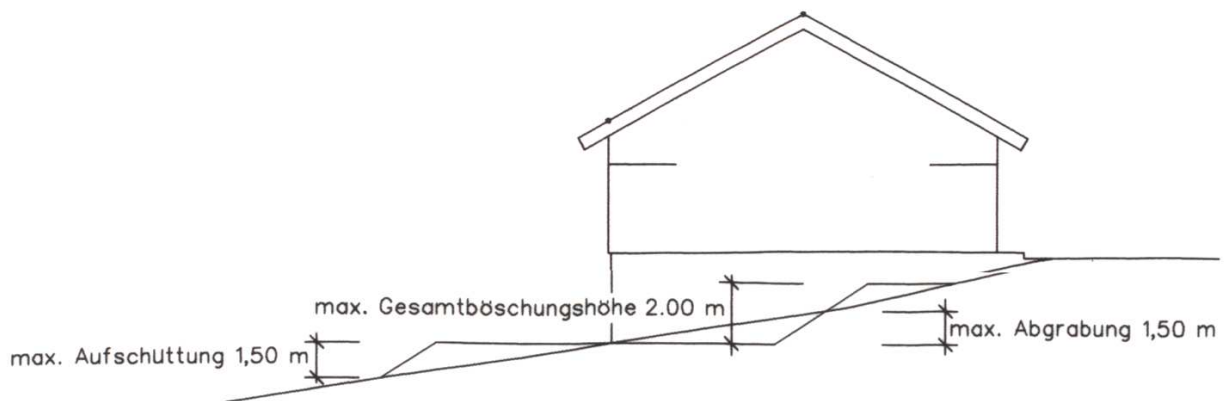
- 19.1 Zur Dachdeckung dürfen nur naturrote und rotbraune bis dunkelbraune ziegelartige Dachdeckungsmaterialien verwendet werden. Metallische Dacheindeckungen werden nicht zugelassen.(s.Ziff. 11.6)
- 19.2 Dachgauben sind erst ab einer Dachneigung von 35° zulässig . Ihre Breite darf 2/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten . Ein Mindestabstand von 1,50 m zu den Giebelwänden ist einzuhalten.

20. EINFRIEDIGUNG , GESTALTUNG UNBEBAUTER FLÄCHEN , STÜTZMAUERN

§74 Abs.1 Nr.3 LBO

- 20.1 Einfriedigungen dürfen entlang von Verkehrsflächen eine Höhe von 1,00 m über Strassenhöhe nicht überschreiten. Sockelmauern dürfen eine Höhe von 0,30 m nicht überschreiten. Die Einschränkung im Bereich der Sichtwinkelflächen nach Nr. 13.1.1 der Festsetzungen ist zu beachten.
Zum Aussenbereich hin wird die max. Höhe von Einfriedigungen auf 1.50 m begrenzt.
- 20.2 Als Einfriedigungen werden nur Hecken und offene Zäune in Form von Holz- oder Maschendrahtzäunen zugelassen. Bei Zäunen ist ein Bodenabstand von 0,1m einzuhalten.
- 20.3 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. (Begriff natürliches Gelände s. Ziff. 2.2.1)

SKIZZE ZUR HOHENBEGRENZUNG VON BÖSCHUNGEN



- 20.4 Die max. Höhe von Stützmauern wird auf 1,00 m begrenzt.

21. NIEDERSPANNUNGSFREILEITUNGEN

§74 Abs.1 Nr.5 LBO

- 21.1 Niederspannungsfreileitungen im Baugebiet sind unzulässig.


22. STELLPLATZVERPFLICHTUNG

§74 Abs.2 Nr.2 LBO

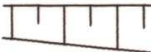
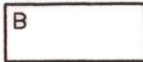


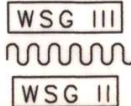
- 22.1 Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wird entsprechend der bestehenden örtlichen Stellplatzsatzung erhöht :
- Für Wohnungen über 50 qm Wohnfläche und unter 100 qm Wohnfläche auf 1,5 Stellplätze (halbe Werte sind aufzurunden)
 - Für Wohnungen über 100qm Wohnfläche und freistehende Einfamilienhäuser auf 2,0 Stellplätze

23. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

§9 Abs.6 BAUNVO

- 23.1 **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.
- 23.2 **Altlasten**
Werden bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieser Aushub von unbelastetem Aushub zu trennen und gemäss §7 Bodenschutzgesetz Baden-Württemberg und den §§1,10 und 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz zu verfahren. Dabei ist die betroffene Gemeinde und das zuständige Landratsamt Fachdienst Umweltschutz umgehend über Art und Ausmass der Verunreinigung zu benachrichtigen. Bei erheblichem Ausmass sind die Arbeiten bis zur Klärung des weiteren Vorgehens vorläufig zu unterbrechen. Bezüglich des Entsorgungsweges und der Formalitäten gibt der zuständige Abfallentsorger Auskunft.
- 23.3 Die Planfläche liegt in der Zone III der Tiefbrunnen H1, H2, H3 des Zweckverbandes Wasserversorgungsgruppe Mühlbach.
Nach § 2 Abs.1 Ziff. 20 + 21 der Verordnung vom 03.08.87 ist verboten: das Errichten und Betreiben von Grundwasserwärmepumpen und das Abteufen von Bohrungen für Erdwärmesonden.
- 23.4  Grenze des Landschaftsschutzgebietes Neckartal III
(Rechtsverordnung vom 01.12.1986)

DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

- Geplante Grundstücksgrenzen
-  Vorhandene Böschungen
- 1 - - - 1' Geländeschnitt
- A B C** Stassenbezeichnungen
-  Aus Baugesuchen nachgetragener Gebäudebestand
-  Vorhandene Gehölze oder Bäume
-  Vorgesehene Grundstücksvereinigung
-  Abgrenzung zwischen Wasserschutzzone II und III