

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

NACH § 74 LANDESBAUORDNUNG in der Fassung vom 08.08.1995

15. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

- 15.1 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.
- 15.2 Nebengebäude sind nur in handwerksgerechter Ausführung zulässig und in der Dachform und Dachdeckung dem Hauptgebäude anzupassen.
- 15.3 Leuchtreklamen und Fremdwerbungen sind unzulässig.

16. DACHFORM UND DACHNEIGUNG

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

- 16.1 Als Dachformen werden nur geneigte Dächer zugelassen. Einseitig geneigte Pultdächer sind unzulässig.
- 16.2 Die Dachneigung wird auf 35 bis 48° begrenzt.
- 16.2.1 Für Grenzgaragen werden geringere Dachneigungen ab 15° zugelassen.

17. DACHGESTALTUNG

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

- 17.1 Zur Dachdeckung dürfen nur naturrote und rotbraune bis dunkelbraune, kleinformatige Dachdeckungsmaterialien verwendet werden.
- 17.2 Dachgauben sind erst ab einer Dachneigung von 35° zulässig und müssen einen Abstand von mind. 2,0 m zur den Giebelwänden aufweisen.

18. EINFRIEDIGUNG, GESTALTUNG UNBEBAUTER FLÄCHEN

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 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. 11 1.1 der Festsetzungen ist zu beachten.
Zum Aussenbereich hin wird die max. Höhe von Einfriedigungen auf 1,50 m begrenzt.
- 18.2 Als Einfriedigungen werden nur Hecken und offene Zäune in Form von Holz- oder Maschendrahtzäunen zugelassen. Bei Zäunen ist ein Bodenabstand von 0,1m einzuhalten.
- 18.3 Aufschüttungen und Abgrabungen gegenüber dem natürlichen Gelände sind nur bis zu einer max. Höhe von 0,75 m zulässig. Die max. Böschungshöhe darf dabei die Höhe von 1,25 m nicht überschreiten.
(Begriff natürliches Gelände siehe Ziff. 2.2.2)

SKIZZE ZUR HÖHENBEGRENZUNG VON BÖSCHUNGEN

19. NIEDERSPANNUNGSFREILEITUNGEN

§ 74 Abs.1 Nr. 5 LBO

- 19.1 Niederspannungsfreileitungen im Baugebiet sind unzulässig

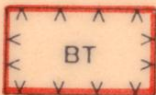
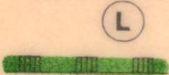
20. STELLPLATZVERPFLICHTUNG

§ 74 Abs.2 Nr. 2 LBO


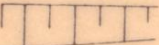
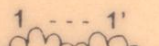


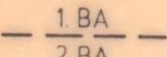
- 20.1 Je Wohnung sind mindestens 1,5 Stellplätze, je Einfamilienhaus jedoch mindestens 2 Stellplätze herzustellen.

21. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 6 BAUNVO

- 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 geruchliche oder sichtbare Auffälligkeiten bemerkt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, sind das Umweltschutzamt beim Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis und die Gemeinde unverzüglich zu verständigen.
- 21.3  **Besonders geschütztes Biotop nach § 24 a NatSchG**
(Biotopart siehe Planeintragung)
- 21.4  **Grenze des Landschaftsschutzgebietes Neckartal III**
(Rechtsverordnung vom 01.12.1986)
- 21.5 Das Baugebiet liegt in einer Wasserschutzzone III. Die Rechtsverordnung vom 22.05.1987 ist zu beachten.

DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

-  Geplante Grundstücksgrenzen
-  Vorhandene Böschungen
-  Geländeschnitt
-  Vorhandene Gehölze und Bäume
-  Straßenbezeichnung
-  Grenze der Bauabschnitte