

# ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

NACH § 74 LANDESBBAUORDNUNG in der Fassung vom 08.08.1995

## 13. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

- 13.1 Zulässig sind Fassaden in gedeckten Farbtönen. Die Verwendung leuchtender und reflektierender Materialien und extrem dunkler oder greller Farben an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen wird nicht zugelassen. Ausgenommen hiervon ist der Einbau von Sonnenkollektoren, Glasflächen und Werbeanlagen.
- 13.2 Fassaden sind mindestens alle 25 m durch Vorsprünge oder Versätze von mind. 1 m, Fassadenbegrünungen oder Teilverglasungen vertikal zu gliedern.

## 14. DACHFORM UND DACHNEIGUNG

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

- 14.1 Als Dachformen werden geneigte Dächer und Flachdächer zugelassen.
- 14.2 Die Dachneigung geneigter Dächer wird auf 7 bis 20° begrenzt. Ausgenommen hiervon sind Shed-Dächer.

## 15. DACHGESTALTUNG

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

- 15.1 Dacheindeckungen aus Kupfer werden nicht zugelassen. (Siehe auch Ziff. 7.3)

## 16. WERBEANLAGEN

§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO

- 16.1 Ein Überschreiten der zulässigen Gebäudehöhe mit Werbeanlagen ist nur bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.

## 17. EINFRIEDIGUNG, GESTALTUNG UNBEBAUTER FLÄCHEN

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

- 17.1 Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten. Sie sind nur in offener Form zulässig. Die Befahrbarkeit des Geh- und Fahrrechtes ist durch Toranlagen sicherzustellen.
- 17.2 Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Das Geh- und Fahrrecht darf nicht für Lagerplatznutzungen in Anspruch genommen werden.

## 18. NIEDERSPANNUNGSFREILEITUNGEN

§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO

- 18.1 Niederspannungsfreileitungen im Baugebiet sind unzulässig.

## 19. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE HINWEISE

§ 9 Abs. 6 BAUGB

Hinweise :

### 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.

Im gesamten Planbereich ist mit mittelalterarchäologischen Bodenfunden zu rechnen. Beim Vollzug von Erschließung und Bebauung kann es dadurch zu Verzögerungen in der Bauabwicklung kommen.

### 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.

19.1

Bahnbetrieb

19.1.1

Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen u. dgl. sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist.

Hinweise :

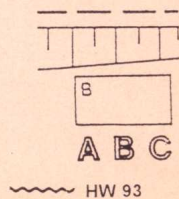
Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn sind entschädigungslos zu dulden; hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen. Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Eisenbahn gehen zu Lasten des Anliegers.

In unmittelbarer Nähe elektrifizierter Bahnstrecken ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischer Untersuchungsgeräte und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Schutzvorkehrungen gehen zu Lasten des Anliegers.

Bei der Bepflanzung entlang des Bahngeländes ist das Nachbarrecht von Baden-Württemberg einzuhalten. Die Sicht auf Eisenbahn-Signale darf nicht beeinträchtigt werden. Wegen der vorhandenen Ober- bzw. Bahnstromleitung sind außerdem die VDI-Richtlinien zu berücksichtigen.

Die Baugebetsfläche war ursprünglich Güterumschlagplatz mit Gleisanlagen der Bundesbahn. Bei Bodenarbeiten ist deshalb eine besondere Sorgfaltsverpflichtung der Bodenbewertung gegeben. Altlastverdachtsflächen bestehen bisher nicht.

#### DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSSCHARAKTER



Geplante Grundstücksgrenzen

Vorhandene Böschungen

Aus Baugesuch nachgetragener Gebäudebestand

Straßenbezeichnung

Geschwemmsellinie des Hochwassers vom Dezember 1993