

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. § 73 LBO)

15. AUSSERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- 15.1 Die Verwendung reflektierender und leuchtender Farben oder Materialien an den Gebäuden ist unzulässig. Ausgenommen sind Glasflächen wie z.B. Sonnenkollektoren.
- 15.2 **DN** Dachneigung
- 15.2.1 **25° - 48°** Es werden nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 25° bis 48° zugelassen.
- 15.2.2 Als Dachdeckungsmaterialien sind nur kleinteilige, rotbraune oder rote Baustoffe zulässig.
- 15.2.3 **FD** Im Bereich 'Maria Rast' werden ausnahmsweise Flachdächer zugelassen.
-

16. ANTENNEN (§ 73 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

- 16.1 Eine sichtbare Außenantenne ist je Hauptgebäude zulässig. Die Farbe der Empfangsanlage ist der Umgebung anzupassen (bei Parabolantennen).
-

17. GESTALTUNG UNBEBAUTER GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

- 17.1 Vorgartenflächen sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Sie dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen genutzt werden.

17.2

Eine Versiegelung der Bodenoberflächen außerhalb der Baugrenzen ist unzulässig.

Grundstückszufahrten und Stellplatzflächen sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche herzustellen.

18. EINFRIEDUNGEN (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

18.1

Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind nur in Form eines Holzstaketenzaunes oder als Hecke mit standordgerechter Pflanzung zulässig. Die Höhe der Einfriedung darf 1,00 m nicht überschreiten, wobei ein Sockel bis 0,30 m Höhe zulässig ist.

19. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

19.1



Räumlicher Geltungsbereich

19.2



Abgrenzung des Änderungsbereiches

19.3



aufzuhebende Festsetzungen

20. DARSTELLUNG OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

20.1



Grundstücksgrenze

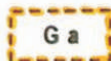
20.2

Nutzungsschablone

Art d.baul. Nutz.	Anzahl d. Vollgesch.
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachneigung
	Traufhöhe

Ergänzung zu Punkt 4

4.8



Umgrenzung der Flächen für Garagen

4.8.1

Garagen oder Gebäudeteile mit Garagen sowie überdachte Stellplätze sind außerhalb der durch Baugrenzen bestimmten Flächen nur in den hierfür nach Ziffer 4.8 festgesetzten Flächen für Garagen zulässig. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Ergänzung zu Punkt 7

7.7

PW

Privatweg

**STADT
STADTTEIL**



**WALLDÜRN
WALLDÜRN**

Bebauungsplan

VORDERER WASEN

3. Änderung durch vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Lageplan M. 1:500

STADT WALLDÜRN:  (Joseph) Bürgermeister	PLANFERTIGER :  (Withopf) VERBANDSBAUAMT Walldürn	Anlage: 3 Datum: 30.06.2003 Fertigung: 3
--	--	--