1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB)

1.1 GI 1 — INDUSTRIEGEBIET 1 (§ 9 BauNVO)

1.11 AUS GRÜNDEN DES VORBEUGENDEN IMMISSIONSSCHUTZES WIRD DAS INDUSTRIEGEBIET GEGLIEDERT (§ 1 ABS. 4 BauNVO)
IN DEM GEBIET GI 1 BETRÄGT DER AUBENWERT FÜR DAS AUF DIE AUBENBAUTEILE VON PRODUKTIONSHALLEN BEZOGENE SCHALLISOLATIONSMAß:

BEI TAG IM GI 1-GEBIET 70 dB(A)
BEI NACHT IM GI 1-GEBIET 60 dB(A)

SÄMTLICHE PRODUKTIONSANLAGEN IM PLANGEBIET SIND ZU UMHAUSEN, WENN DER LÄRMWERT ÜBERSCHRITTEN WIRD.

HINWEIS:

DIE WERTE 70 dB(A) BEI TAG
60 dB(A) BEI NACHT
GELTEN GLEICHZEITIG AUCH ALS IMMISSIONSRICHTWERTE.

1.12 VOM ABS 3 DES § 9 BauNVO WIRD DIE NR. 2 NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES (§ 1 ABS. 6 NR. 1 BauNVO)

1.13 ANLAGEN, DIE EINER IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHEN GENEHMIGUNG NACH DEM FORMLICHEN VERFAHREN BEDÜRFEN, SIND IN DEM GEBIET GI 1 NICHT ZULÄSSIG (4 BImSCHG V SPALTE 1) (BGBl V. 24.07.1985 S. 1586).

1.2 GI 2 — INDUSTRIEGEBIET 2 § 9 BauNVO

1.21 VOM ABS. 3 DES 3 9 BauNVO WIRD DIE NR. 2 NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES (§ 1 ABS. 6 NR. 1 BauNVO)

2.0 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB)

2.1 0,8 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) WIRD AUF 0,8 FESTGESETZT (§ 19 BauNVO)

2.2 9,0 — BAUMASSENZAHL (BMZ) WIRD AUF 9,0 FESTGESETZT (§ 21 BauNVO)

2.3 MAX. FIRSTHÖHE (FH) ~~15 METER~~ 16 METER geändert
MAX. TRAUFHÖHE (GEMESSEN AM SCHNITTPUNKT DER AUßENWAND MIT DER DACHHAUT) ~~12 METER~~ 14 METER geändert

2.4 DIE TRAUFHÖHE IST AUCH DIE MAX. FLACHDACHHÖHE (FD).

2.5 DER BEZUGSPUNKT ZUM MESSEN DER HÖHEN (FH, TH UND FD) IST DAS NATÜRLICHE GELÄNDE. DAS SICH AN DAS GEBÄUDE AN DER TIEFSTEN GELÄNDESTELLE ANSCHLIEßT (§ 18 ABS. 1 BauNVO).

2.6 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

3.0 BAUWEISE ÜBERBAUBARER UND NICHT ÜBERBAUBARER GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SOWIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB)

3.1 a — ABWEICHENDE BAUWEISE; VON DER IN DER OFFENEN BAUWEISE ZULÄSSIGEN LÄNGE, -GEBÄUDEAUSDEHNUNGEN SIND BIS 150 METER ZULÄSSIG (§ 22 ABS. 4 BauNVO)

3.2 BAUGRENZE (§ 23 BauNVO)

3.3 NEBENANLAGEN, SOWEIT ES SICH UM GEBÄUDE HANDELT, SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG (§ 14 ABS. 1 BauNVO).

~~4.0 FLÄCHEN FÜR BAHNEN UND DIE HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB)~~

4.1 ~~BAHNANLAGEN~~

4.11 ~~IM PLANGEBIET IST EIN GLEISANSCHLUß AN DIE BAHNLINIE WALLDÜRN-HÖPFINGEN-HARDHEIM VORGESEHEN.~~ gestrichen

5.0 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

5.1 GEHEWEG

5.2 STRABENVERKEHRSFLÄCHEN

5.3 SCHRAMMBORD

5.4 STRABENBEGRENZUNGSLINIE

5.5 F W — FELDWEG

5.6 V — VERKEHRSBEGLEITGRÜNFLÄCHEN

5.61 BÄUME, STANDORTE FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN (EINHEIMISCHE GEHÖLZE) IN DEN VERKEHRSBEGLEITGRÜNFLÄCHEN

5.7 ~~DIE BREITE DES VERKEHRSFLÄCHEN-ANSCHLUSSES JE GRUNDSTÜCK WIRD AUF 6,00 M BEGRENZT. JE BAUGRUNDSTÜCK IST NUR EINE ZU-/AUSFAHRT ZULÄSSIG.~~

6.0 MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BauGB)

6.1 L R — LEITUNGSRECHT

6.11 LEITUNGSRECHT ZUGRUNSTEN DER STADT WALLDÜRN

6.2 DIE FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN (§ 9 ABS. 1 Nr. 13 BauGB)

6.21 UNTERIRIDISCH

6.22 ZWECKBESTIMMUNG

6.221 A K — ABWASSERKANAL

7.0 WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 ABS. 1 NR. 16 UND ABS. 6 BauGB)

7.1 WASSERFLÄCHEN

7.12 ZWECKBESTIMMUNG

7.121 WASSERGRABEN OFFEN

7.2 F — FEUERLÖSCHTEICH

8.0 MAßNAHMEN ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 25 a BauGB UND 25 b BauGB)

8.1 UMGRENZUNG DER FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN) §9(1)25a BauGB

8.12 BÄUME (EINHEIMISCHE GEHÖLZE)

8.13 STRÄUCHER (BODENSTÄNDIGE STRÄUCHER)

8.14 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN §9(1)25 b BauGB

8.141 STRÄUCHER

8.15 DIE PFLANZSTANDORTE UND DAS PFLANZMATERIAL ERGEBEN SICH VERBINDLICH AUS DEM BEIGEFÜGTEN GRÜNORDNUNGSPLAN. DIE PFLANZUNGEN SIND IM BAUANTRAG NACHZUWEISEN.

9.0 FLÄCHEN DIE VON DER BAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BauGB)

9.1 W — WALDABSTANDSGRENZE 30 METER (NACH FORSTGESETZ)

9.2 DIE NUTZUNG DES WALDABSTANDES ALS LAGERFLÄCHE WIRD ZUGELASSEN.

10.0 GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BauGB)

10.1 GRÜNFLÄCHE ÖFFENTLICHE NUTZUNG

10.2 ZWECKBESTIMMUNG PARKANLAGE

11.0 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 14 BauGB)

11.1 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

11.11 ZWECKBESTIMMUNG

11.12 ELEKTRIZITÄT (TRAFOSTATION)

12.0 REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 9 ABS. 6 BauGB)

12.1 DA — ARCHÄOLOGISCHES KULTURDENKMAL

12.12 LIMES — DURCH DAS BEBAUUNGSPLANGEBIET VERLÄUFT DER LIMES.
VOR BODENEINGRIFFEN IST EINE DENKMALRECHTLICHE GENEHMIGUNG ERFORDERLICH. FÜR ARCHÄOLOGISCHE UNTERSUCHUNGEN VOR BEGINN DER ERSCHLIEßUNGS- UND BAUARBEITEN IST MIT EINER ARBEITSDAUER VON CA. 8 - 15 WOCHEN ZU RECHNEN.

13.0 MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BauGB)

13.1 EINE STÄNDIGE GRUNDWASSERABLEITUNG IST UNZULÄSSIG

13.21 BEI ALLEN BAUMAßNAHMEN SIND MUTTERBODEN (OBERBODEN) UND UNTERBODEN GETRENNT AUSZUBAUEN, VORRANGIG EINER WIEDERVERWERTUNG ZUZUFÜHREN UND BIS DAHIN GETRENNT ZU LAGERN. MUTTERBODEN DARF NICHT MIT UNTERBODEN ÜBERDECKT ODER VERMISCHT WERDEN.

13.22 WÄHREND DER BAUMAßNAHMEN SIND BODENVERDICHTUNGEN IM UMFELD DER BAUSTELLEN WEITGEHEND ZU MINIMIEREN. DER NATÜRLICHE GEWACHSENE BODEN IST VOR ERHEBLICHEN UND NACHHALTIGEN VERÄNDERUNGEN ZU SCHÜTZEN.

13.23 ALS LAGER SIND MIETEN VORZUSEHEN, DIE DEN ERHALT DER BODENFUNKTIONEN NACH § 1 BodSchG GEWÄHRLEISTEN (SCHÜTTHÖHE MAX. 2 M, SCHUTZ VOR VERNÄSSUNG ETC.)

13.24 ÖFFENTLICHE STELLPLÄTZE FÜR KRAFTFAHRZEUGE UND ZUFAHRTEN ZU STELLPLÄTZEN UND ÖFFENTLICHEN GARAGEN SOLLTEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGEM BELAG WIE RASENPFLASTER MIT GROBEN FUGEN, RASENGITTERSTEINEN, SCHOTTERRASEN ODER FEINSCHOTTER AUSGEFÜHRT WERDEN. ALTERNATIV KÖNNEN GARAGENZUFAHRTEN ALS FAHRSTREIFEN IN EINER BREITE VIS ZU 0,6 M AUSGEPFLASTERT ODER AUSGELEGT WERDEN.

13.25 FALLS BEI DER DURCHFÜHRUNG VON BODENARBEITEN GERÜCHLICHE UND/ODER SICHTBARE AUFFÄLLIGKEITEN BEMERKT WERDEN, DIE AUF BODENVERUNREINIGUNGEN HINWEISEN, IST DAS UMWELTSCHUTZAMT BEIM LANDRATSAMT NECKAR-ODENWALD-KREIS UNVERZÜGLICH ZU VERSTÄNDIGEN.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 73 LBO)

14.0 WERBEANLAGEN (§ 73 (1) 1 LBO)

14.1 WERBEANLGEN AUF FASSADENFLÄCHEN DÜRFEN 5 % (5 PROZENT) EINER GEBÄUDESEITE NICHT ÜBERSCHREITEN. ES DÜRFEN KEINE LEUCHTENDEN SOWIE REFLEKTIERENDEN FARBEN VERWENDET WERDEN. BELEUCHTETE WERBEANLAGEN DIE ÜBER DIE MAXIMALE ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE HINAUSRAGEN SIND UNZULÄSSIG

15.0 DACHFORM, DACHNEIGUNG UND DACHGESTALTUNG (§ 73 (1) 1 LBO)

15.1 GEMÄß DEN EINTRAGUNGEN IN DEN NUTZUNGSSCHABLONEN WERDEN ZUGELASSEN:
SD= SATTELDACH, SHD = SHEDDACH, FD = FLACHDACH,
DN=DACHNEIGUNG 0 - 30°
NATURFARBIGE UND HELLE JEDOCH NICHT REFLEKTIERENDE DACHEINDECKUNGSMATERIALIEN DÜRFEN VERWENDET WERDEN.
PD = PULTDACH, WD = WALMDACH
(§ 74 (1) 1 LBO VOM 08.08.1995)

SD, SHD, FD
DN 0-30°

PD, WD

16.0 ANTENNEN (§ 73 (1) 3 LBO)

16.1 ES IST NUR 1 ANTENNENANLAGE JE GEBÄUDE ZULÄSSIG.

17.0 STELLPLÄTZE UND EINFREIDIGUNGEN, GESTALTUNG DER AUBENANLAGEN (§ 73 (1) 5 LBO)

17.1 FÜR BETRIEBSPARKPLÄTZE WIRD NACH JEDEM 6. STELLPLÄTZ DIE ANPFLANZUNG EINES GROßKRONIGEN, HEIMISCHEN LAUBBAUMES AUF MIN. 4,0 QM PFLANZFLÄCHE ZUR AUFLOKKERUNG DER PARKFLÄCHE VORGESCHRIEBEN. ZUR PFLANZZEIT HAT DER BAUM IN 1 M HOHE EINEN UMFANG VON MIN. 20 CM AUFZUWEISEN.

17.2 ~~ARBEITS-, LAGER-, PARKIERUNGS- UND VERKEHRSFLÄCHEN DÜRFEN NICHT MEHR ALS 2,0 M AN DIE SEITLICHEN ODER RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN HERANREICHEN.~~

17.3 ALLE NICHT ALS ARBEITS-, LAGER, PARKIERUNGS- UND VERKEHRSFLÄCHEN DIENENDEN GRUNDSTÜCKSTEILE SIND ALS GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.

17.4 EINFRIEDIGUNGEN MÜSSEN VOM STAMMFUß DER BÄUME MIN. 2,5 M ABSTAND EINHALTEN.

18.0 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH (§ 9 (7) BauGB)

18.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

18.2 GEÄNDERTE BZW. ERWEITERTE GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

19.0 DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

19.1 BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

19.2 GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

19.3 GEBÄUDEBESTAND

19.4 X — AUFZUHEBENDE FESTSETZUNGEN

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rotbild / HöpfingerPfad

des Verbandsindustriepark's VIP

auf der Gemarkung Walldürn

1.ÄNDERUNG DURCH VEREINFACHTES VERFAHREN NACH § 13 BauGB

MAßSTAB 1:1000

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND
DER VERBANDSVORSITZENDE — JOSEPH

PLANFERTIGER — WITHOPF

FERTIGUNGSDATUM
ANLAGE NR 3
FERTIGUNG NR 2
DATUM 23.11.2004