



Örtliche Bauvorschriften

**zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bahnhofstraße Nr. 1“
(Änderung des Bebauungsplanes „Adacker III“)
Gemeinde Bad Schönborn, Ortsteil Mingolsheim**

Für die Fläche des Flurstückes Nr. 4612/1 werden die am 27.09.1994 als Satzung beschlossenen Schriftlichen Festsetzungen / Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Adacker III“ aufgehoben. Sie werden durch die nachfolgend aufgeführten Örtlichen Bauvorschriften ersetzt.

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) LBO)

1.1. Dachgestaltung

Die Dachgestaltung ist hinsichtlich der Dachform (einseitiges Pultdach) und der Dachneigung (5° bis 8°) gemäß dem Vorhabenplan (Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes) auszubilden.

2. Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen (§ 74 (1) 3. LBO)

2.1. Einfriedigungen

2.1.1 Einfriedigungen an Vorgärten

(Fläche zwischen „Bahnhofstraße“ und des Gebäudes bzw. zwischen dem Gebäude und der Grenze zum Flurstück Nr. 10121)

Die Grundstücksflächen sind – mit Ausnahme der PKW-Stellplätze und Hauszugänge – als zusammenhängende Grünfläche auszugestalten.

Einfriedigungen sind hier unzulässig.

2.1.2 Einfriedigungen an sonstigen Grenzen

Für die sonstigen Grundstücksgrenzen gelten die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung.

2.2. Kfz-Stellplätze, Zufahrten, Hauszugänge, Terrassen

Kfz-Stellplätze und Zufahrten, Hauszugänge und Terrassen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen oder in die angrenzenden Grünflächen zu entwässern.

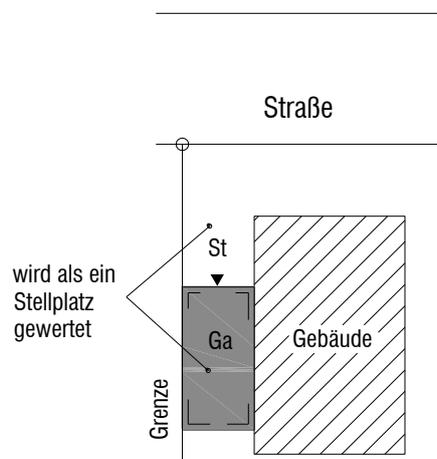
2.3. Abfallbehälter

Abfallbehälter dürfen nur innerhalb baulicher Anlagen oder auf besonders abgepflanzten bzw. mit einem Sichtschutz (z. B. Holzpalisaden, begrünte Rankgitter-Konstruktionen) versehenen Flächen aufgestellt werden.

3. Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 74 (2) 2. LBO)

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 (1) LBO) wird auf der Grundlage des § 74 (2) 2. LBO erhöht.

Bei der Errichtung der Wohngebäude sind 2 Kfz-Abstellplätze je Wohneinheit herzustellen. Hierbei werden hintereinander angeordnete Stellplätze („gefangene“ Stellplätze) lediglich als „1 Stellplatz“ gewertet.



Aufgestellt : Sinsheim, 22.09.2017 – GI/Ru

STERNEMANN
UND GLUP 
FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34

Klaus-Detlev Huge, Bürgermeister

Architekt