



## 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.

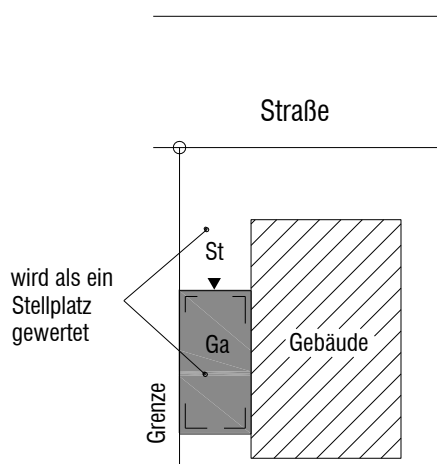
### 2.3. Abfallbehälter

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