



Örtliche Bauvorschriften

zum Bebauungsplan "Westlich der Donauschwabenstraße",
Gemeinde Bad Schönborn, Ortsteil Langenbrücken

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

1.1. Dachgestaltung der Hauptbaukörper

1.1.1 Dachform

Zulässig sind symmetrische Satteldächer, Walmdächer, Pultdächer sowie Flachdächer.

1.1.2 Dachneigung

Es sind Dachneigungen zwischen 0° und 38° zulässig.

Einseitig geneigte Pultdächer dürfen eine Dachneigung von 10° nicht überschreiten.

1.1.3 Dacheindeckung

Flachdächer sowie flach geneigte Dächer mit einer Neigung $\leq 12^\circ$ sind, abgesehen von ausgebildeten Dachterrassen, auf einem Substrataufbau von mindestens 10 cm Stärke mit einer **Extensiv-Begrünung** zu versehen.

Als Material für die Dacheindeckung sind unbeschichtete Metalle aus Kupfer, Zink und Blei unzulässig.

1.1.4 Dacheinschnitte/Dachgauben

Dacheinschnitte sind unzulässig.

Dachgauben sind allgemein zulässig, wenn ihre Gesamtlänge die Hälfte der Dachlänge nicht überschreitet.

1.2. Dachgestaltung von Garagen, überdachten PKW-Stellplätzen und sonstigen Nebenanlagen

Garagen, überdachte PKW-Stellplätze (Carports) sowie sonstige Nebenanlagen sind auf einem Substrataufbau von mindestens 10 cm Stärke mit einer Extensiv-Begrünung zu versehen.

2. Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) 3. LBO)

2.1. Einfriedigungen

2.1.1 Zulässige Höhe

Einfriedigungen entlang der Grundstücksgrenzen an Gehwegen bzw. an Straßen im Vorgartenbereich sind bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

Für die weiteren Grundstücksgrenzen gelten hinsichtlich der zulässigen Höhe die Bestimmungen des Nachbarschaftsgesetzes (NRG) in der jeweils gültigen Fassung.

2.1.2 Art der Einfriedigung

Als Einfriedigungen sind Hecken aus den Gehölzen der Artenverwendungsliste (siehe Anlage zu den Schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes), Lattenzäune sowie Maschendrahtzäune bzw. Doppelstabmattenzäune zulässig.

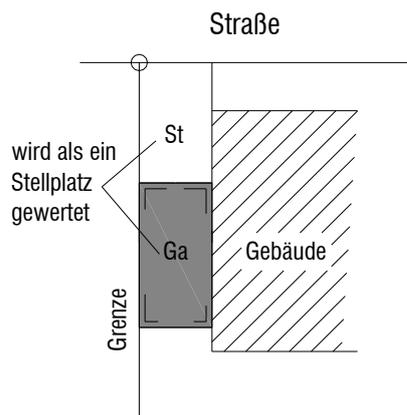
2.2. Zuwegungen, Zufahrten auf privaten Grundstücken, PKW-Stellplätze

Zuwegungen, Zufahrten und PKW-Stellplätze sind in wasserdurchlässiger oder bedingt wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten. Dieses sind z. B. wassergebundene Decken, Schotterrasen, wasserdurchlässiges Betonsteinpflaster, Betonsteinpflaster mit Drainfuge/Rasenfuge.

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 von Wohngebäuden sind 2 PKW-Abstellplätze pro Wohneinheit herzustellen. Hierbei werden hintereinander angeordnete Stellplätze („gefangene“ Stellplätze) lediglich als „1“ Stellplatz gewertet.



Aufgestellt : Sinsheim, 10.07.2018 – 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

