



Entwurf

Örtliche Bauvorschriften

zum Bebauungsplan „Bahnhofstraße Nr. 6“,
Gemeinde Bad Schönborn, Ortsteil Mingolsheim

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

1.1. Dachgestaltung der Hauptbaukörper

1.1.1 Dachform

Zulässig sind Flachdächer sowie Pultdächer und Satteldächer.

Bei der Errichtung von Doppelhäusern und Hausgruppen sind ausschließlich Pultdächer zulässig. Abweichungen werden dann zugelassen, wenn die in Satz 1 formulierte Vorgabe eingehalten wird und die Abweichung für beide Doppelhaus-Hälften bzw. die gesamte Hausgruppe zum Tragen kommt (gleiche Dachform durch einvernehmliche Regelung, Einzelfall-Entscheidung nach § 56 LBO).

1.1.2 Dachneigung

Die maximal zulässige Dachneigung beträgt 35°.

Die einzuhaltende Dachneigung für Doppelhäuser und Hausgruppen-Einheiten beträgt zwingend 8°.

Abweichungen werden dann zugelassen, wenn hierdurch die maximal zulässige Dachneigung nicht überschritten wird und die Abweichung für beide Doppelhaus-Hälften bzw. die gesamte Hausgruppe zum Tragen kommt (gleiche Dachneigung durch einvernehmliche Regelung, Einzelfall-Entscheidung nach § 56 LBO).

1.1.3 Dacheindeckung

Die Flachdächer und flach geneigten Pultdächer bis 5° Dachneigung sind, abgesehen von ausgebildeten Dachterrassen, auf einem Substrataufbau von mindestens 10 cm Stärke, extensiv zu begrünen. Darüber hinaus dürfen steilere Pult- bzw. Satteldächer mit einer Ziegel- oder Dachstein-Eindeckung bzw., bis zu 18° Dachneigung, mit beschichteten Metall-Elementen eingedeckt werden.

1.2. Dachgestaltung von überdachten PKW-Stellplätzen und sonstigen Nebenanlagen

Überdachte PKW-Stellplätze (Carports) sowie sonstige Nebenanlagen sind mit einem Substrataufbau von mindestens 10 cm Stärke extensiv zu begrünen.

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, abgesehen von der privaten Erschließungsstraße, in wasserdurchlässiger oder bedingt wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten. Dieses sind z. B. wassergebundene Decken, wasserdurchlässiges Betonsteinpflaster, Betonsteinpflaster mit Drainfuge/Rasenfuge.

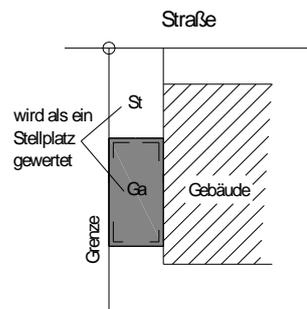
3. Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 74 (2) 2. LBO)

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

Bei der Errichtung von Wohngebäuden mit mehr als 3 Wohneinheiten (Geschosswohnungsbau) sind 1,5 PKW-Abstellplätze pro Wohneinheit herzustellen.

Ansonsten sind pro Wohneinheit 2,00 PKW-Stellplätze nachzuweisen und anzulegen.

Hintereinander angeordnete Stellplätze („gefangene“ Stellplätze) werden lediglich als „1“ Stellplatz gewertet.



Aufgestellt : Sinsheim, 16.04.2018/04.07.2018/30.08.2018/14.01.2019 – 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

Anlage



**Gemeinde Bad Schönborn
Ortsteil Mingolsheim
Bebauungsplan
"Bahnhofstraße"**

**Räumlicher
Geltungsbereich der
Örtlichen Bauvorschriften**

01.06.2018 unmaßstäblich
**STERNE MANN
UND GLUP**
FREE ARCHITECTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 18 74889 SINGLSHEIM
TEL.: 0 72 81 1 94 34 0 FAX: 0 72 81 1 94 34 34
E-MAIL: INFO@STERNE MANN-GLUP.DE

