



Örtliche Bauvorschriften

zum Bebauungsplan „Unterrödel“, 13. Änderung,
Gemeinde Bad Schönborn, Ortsteil Mingolsheim

Die für den Änderungsbereich des Bebauungsplanes bisher geltenden Bauvorschriften, rechtsverbindlich seit dem 02.03.1984, werden hinsichtlich der Zulässigkeit von Einfriedigungen, Dachformen und Dachneigungen aufgehoben und durch die nachfolgenden Festsetzungen ersetzt.

Darüber hinaus werden eine Vorgabe hinsichtlich der Zulässigkeit von Dachgauben sowie eine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung in die Örtlichen Bauvorschriften aufgenommen.

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

1.1. Dachgauben

Dachgauben sind allgemein zulässig, wenn ihre Gesamtlänge die Hälfte der Dachlänge nicht überschreitet, wobei die Einzelgaube maximal ein Drittel der Dachlänge erreichen darf.

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

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

2.1. Einfriedigungen

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 die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetze Baden Württemberg in der jeweils gültigen Fassung.

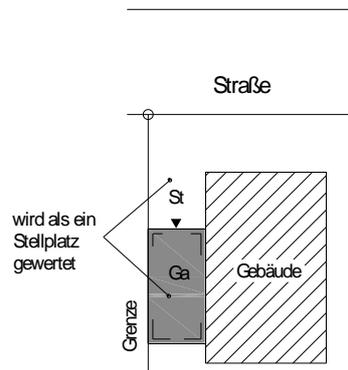
3. Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 74 (2) 2. LBO)

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

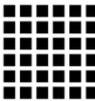
Bei der Errichtung von Wohngebäuden sind 2 Kfz-Abstellplätze pro Wohneinheit herzustellen.

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

Systemskizze zur Ziffer 3.



Aufgestellt : Sinsheim, 06.05.2019 – 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 Hüge, Bürgermeister

Architekt