



ARCHITEKT

Professor Dipl. Ingenieur

PETER FANK

Regierungsbaumeister

Uferstrasse 64

26135 Oldenburg (Oldbg.)

Tel. 0441 - 9555824

Mail peter@fank.de

Örtliche Bauvorschriften

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Franz-Peter-Sigel-Str. 24“

(Änderung des Bebauungsplanes „Zeuterner Weg - Helle“)

Gemeinde Bad Schönborn, Ortsteil Langenbrücken

Für die Teilfläche des Flurstückes Nr. 484 (Hinterer Gartenbereich) werden die am 07.04.1992 als Satzung beschlossenen Schriftlichen Festsetzungen / Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Zeuterner Weg - Helle (4. Änderung) aufgehoben. Sie werden durch die nachfolgend aufgeführten Örtlichen Bauvorschriften ersetzt.

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

1.1. Dachgestaltung

Die Dächer der eingeschossigen Nebenanlagen sind als Flachdächer mit extensiver Begrünung herzustellen.

Die Dächer der zweigeschossigen Wohngebäude sind im „Reinen Wohngebiet“ einheitlich als Flachdach gemäß dem Vorhabenplan (Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes) auszubilden. Flachdächer sind, sofern sie nicht für Photovoltaik Elemente genutzt werden, auf einer Substratstärke von mindestens 10 cm extensiv zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft als solche zu erhalten.

1.2. Fassadengestaltung

Die Fassaden sind im „Reinen Wohngebiet“ für alle 5 Gebäude gemäß dem Vorhabenplan zu gestalten.

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

2.1. Einfriedigungen

2.1.1 Einfriedigungen innerhalb des Vorhabens

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

Einfriedigungen sind hier unzulässig.

2.1.2 Einfriedungen an sonstigen Grenzen

Zu den Grenzen der Flächen außerhalb des Geltungsbereiches gelten für die Zulässigkeit von Einfriedigungen die Bestimmungen des Nachbarrechtes 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 von Wohnungen mit einer Größe von mehr als 85 m² Wohnfläche sind 2 Kfz-Abstellplätze je Wohneinheit herzustellen, ansonsten 1 Stellplatz.

Aufgestellt : Sinsheim, den 04.10.2020

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



ARCHITEKT Professor Dipl. Ingenieur PETER FANK Regierungsbaumeister Uferstrasse 64 26135 Oldenburg (Oldbg.) Tel. 0441 - 9555824 Mail peter@fank.de
--

Klaus-Detlev Hüge, Bürgermeister:

Architekten :