



Örtliche Bauvorschriften

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Waldparkstraße Nr. 23“,
Gemeinde Bad Schönborn, Ortsteil Mingolsheim

Planungsstand: Entwurf

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

Die äußere Gestaltung des Vorhabens ist dem Vorhabenplan, M. 1:200 zu entnehmen.

1.1. Gestaltung der Dachflächen und Garagen

Die Dachflächen der Gebäude sind, sofern sie nicht als begehbare Terrassen ausgebildet werden, auf einer Substratstärke von mindestens 8 cm extensiv zu begrünen. Sie sind zu pflegen und als begrünte Dächer dauerhaft zu erhalten. Ausfälle in der Begrünung sind zu ersetzen.

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

2.1. Einfriedigungen

Einfriedigungen jeglicher Art sind auf den Flächen des Geltungsbereiches, d. h. auch auf der Grenze zum angrenzenden Kurpark, unzulässig.

Anmerkung:

Die Festsetzung schließt eine Einfriedigung auf den gemeinsamen Grenzen zu den Bestandsgrundstücken Flurstücke Nr. 500 und Nr. 500/2 nicht aus.

2.2. Gestaltung der Vorgarten- und Gartenflächen

Das Anlegen von „Kiesgärten“ aus losen Material- und Steinschüttungen ist unzulässig. Diese Vorgabe schließt das Anlegen eines Rieselstreifens um ein Gebäude herum mit einer Breite von bis zu 0,75 m **nicht** ein.

2.3. 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.

2.4. Abfallbehälter

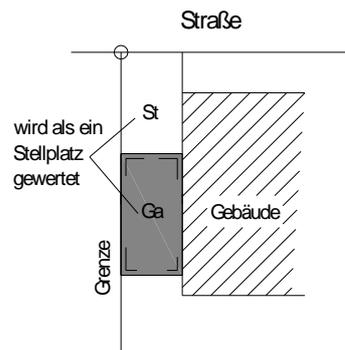
Abfallbehälter dürfen nur innerhalb baulicher Anlagen oder auf besonders abgepflanzten bzw. mit einem Sichtschutz (z. B. Holzpalisaden, begrünte Rankgitter-Konstruktionen) versehenen Flächen aufgestellt werden.

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 Wohngebäuden sind 2 PKW-Abstellplätze pro Wohneinheit herzustellen (Ausnahme : bei einer 1-Zimmer-Wohnung : 1 PKW-Stellplatz).

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



Aufgestellt : Sinsheim, 18.05.2020 – 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

Anlage

