



Örtliche Bauvorschriften

zum Bebauungsplan „Nord – Änderung 2021“,
Gemeinde Bad Schönborn, Ortsteil Mingolsheim

Die für den Änderungsbereich des Bebauungsplanes bisher geltenden Bauvorschriften werden hinsichtlich der zulässigen Dachform und -neigung sowie der Zulässigkeit von Einfriedigungen aufgehoben und durch die nachfolgende Festsetzung ersetzt.

Darüber hinaus wird eine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung in die Örtlichen Bauvorschriften aufgenommen.

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

Die Örtlichen Bauvorschriften hinsichtlich der zulässigen Dachform und -neigung werden entsprechend der Darstellung im zeichnerischen Teil geändert/ergänzt.

Zulässig sind Flach- und Pultdächer sowie symmetrische Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von maximal 30°.

Pultdächer müssen, entsprechend der Topographie, eine Neigung in Richtung Süd-Westen aufweisen.

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

Einfriedigungen

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

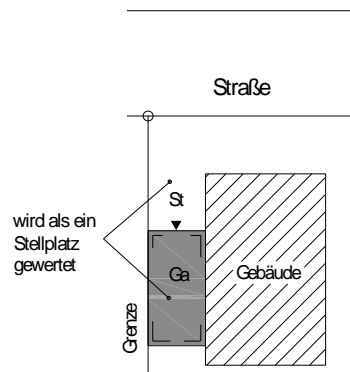
Für die weiteren Grundstücksgrenzen gelten die Bestimmungen des Nachbarschaftsgesetzes (NRG) in der jeweils gültigen Fassung.

Weitere Ergänzung der Örtlichen Bauvorschriften

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.



Aufgestellt : Sinsheim, 14.04.2021 – 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