



Örtliche Bauvorschriften

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Vogtlandstraße 8-10“,
Gemeinde Bad Schönborn, Ortsteil Langenbrücken

Planungsstand : Entwurf 13.02.2023/25.04.2023

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

Die äußere Gestaltung des Vorhabens im „Allgemeines Wohngebiet“ ist dem Vorhabenplan, M. 1:200 zu entnehmen.

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

2.1. Einfriedungen

Die zulässige Höhe von Einfriedungen beträgt an öffentlichen Verkehrsflächen 1,20 m.
Zu privaten Grenzen regelt das Nachbarrecht Baden-Württemberg die zulässigen Höhen.

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

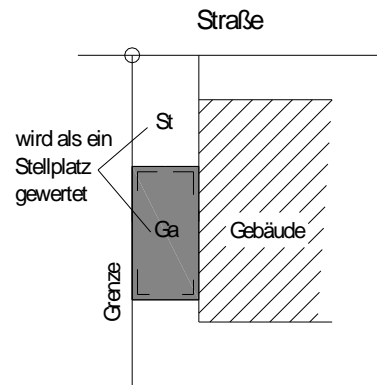
Abfallbehälter dürfen nur innerhalb baulicher Anlagen oder auf besonders abgepflanzten bzw. mit einem Sichtschutz (z. B. Holzpalisaden, begrünte Rankgitter-Konstruktionen) versehenen Flächen aufgestellt werden.

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, 14.02.2023/25.04.2023 – GI/Ru

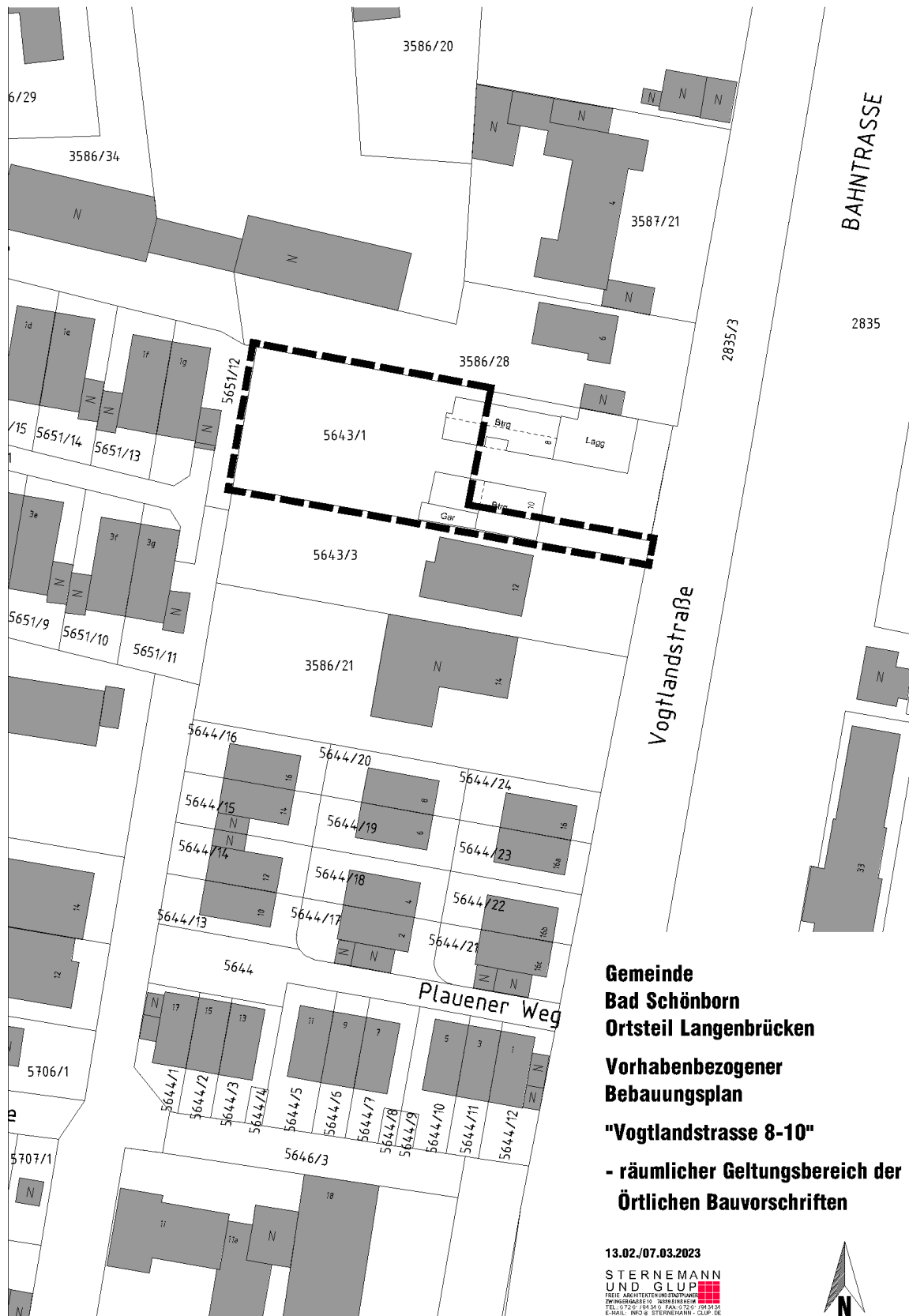
STERNEMANN
UND GLUP 

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



**Gemeinde
Bad Schönborn
Ortsteil Langenbrücken**

**Vorhabenbezogener
Bebauungsplan**

"Vogtlandstrasse 8-10"

**- räumlicher Geltungsbereich der
Örtlichen Bauvorschriften**

13.02./07.03.2023

**STERNEMANN
UND GLUP**
FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLANER
ZENTRALSCHULE 10, ZWISCHENSTRASSE 10
TEL. 0 72 0 70 50 0 FAX 0 72 0 70 51 54
E-MAIL: INFO@STERNEMANN-GLUP.DE

