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

Örtliche Bauvorschriften

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

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

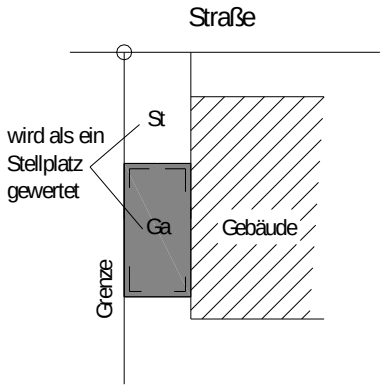
Abfallbehälter dürfen nur innerhalb baulicher Anlagen oder auf besonders abgepflanzten bzw. mit einem Sichtschutz (z. B. Holzpalisaden, begrünte Rankgitter-Konstruktionen) versehenen Flächen aufgestellt werden.

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.



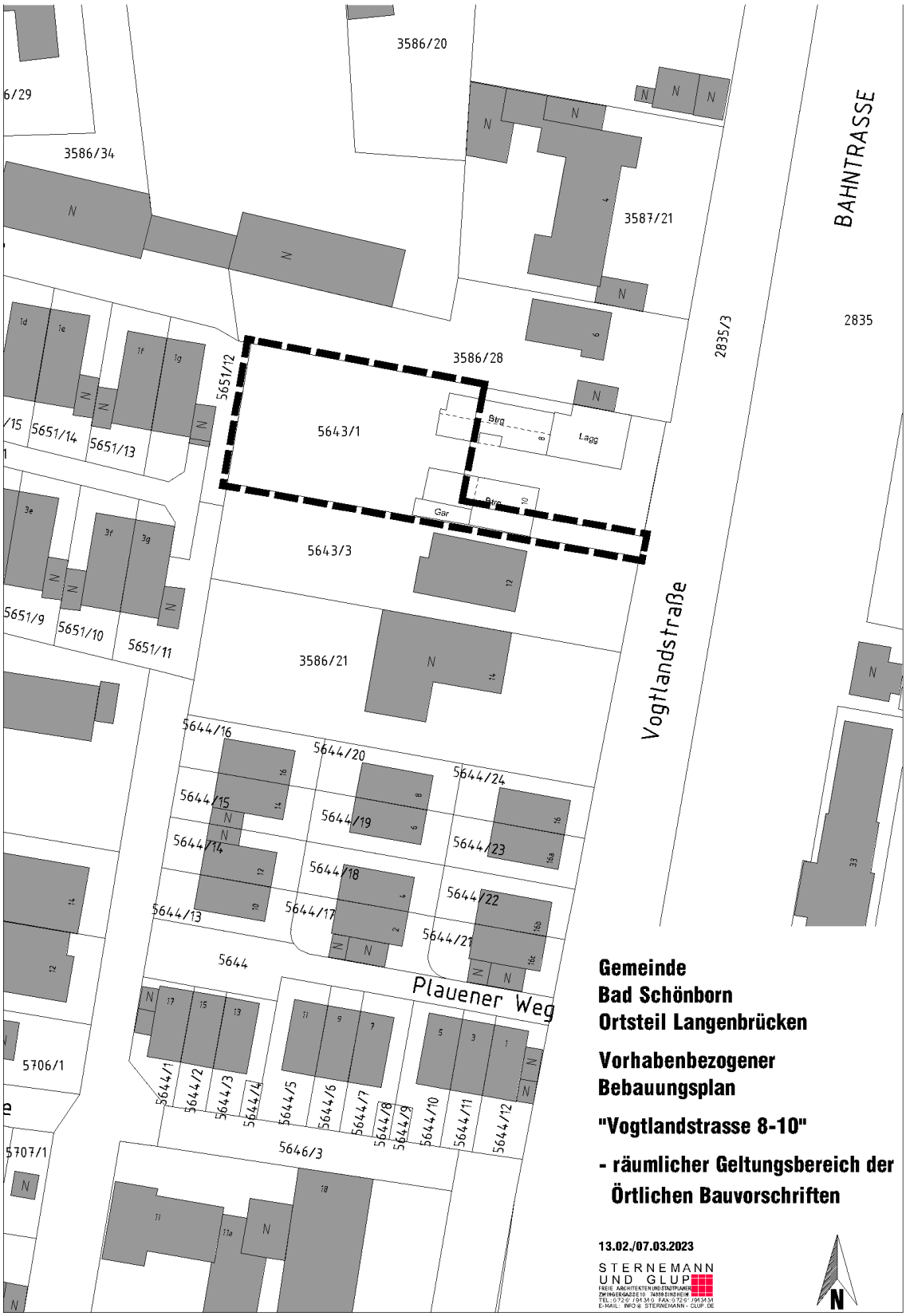
Aufgestellt : Sinsheim, 14.02.2023/25.04.2023 – Gl/Ru

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 Huge, Bürgermeister

Architekt

Anlage


3586/20
3586/34
3587/21
BAHNTRASSE
2835
2835/3
3586/28
5651/12
5643/1
Bstg
Lagg
Gar
5643/3
5651/14
5651/13
5651/9
5651/10
5651/11
3586/21
Vogtlandstraße
5644/16
5644/20
5644/24
5644/15
5644/19
5644/23
5644/14
5644/18
5644/22
5644/13
5644/17
5644/21
5644
Plauener Weg
5706/1
5707/1
5644/1
5644/2
5644/3
5644/4
5644/5
5644/6
5644/7
5644/8
5644/9
5644/10
5644/11
5644/12
5646/3
Gemeinde
Bad Schönborn
Ortsteil Langenbrücken
Vorhabenbezogener
Bebauungsplan
"Vogtlandstrasse 8-10"
- räumlicher Geltungsbereich der
Örtlichen Bauvorschriften
13.02./07.03.2023
STERNEMANN
UND GLUP
N