



# Örtliche Bauvorschriften

über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nord 2“, 6. Änderung,  
Stadt Östringen, Stadtteil Odenheim

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

### 1.1. Dachausbildung (Hauptgebäude)

#### 1.1.1 Dachform

Zulässig sind symmetrische Satteldächer sowie 2-seitig, gegeneinander versetzte Pultdächer mit einem maximalen Höhenversatz von 1,20 m.

Darüber hinaus sind im Geltungsbereich der Satzung Flachdächer sowie einseitig geneigte Pultdächer bis 8° Dachneigung sowie, Zeldächer mit maximal 15° Dachneigung zugelassen.

Werden Flachdächer errichtet, darf die OK Dachhaut bzw. die OK der Attika die festgesetzte Traufhöhe nicht überschreiten.

Des Weiteren sind auf den Grundstücken Flurstücke Nr. 276/1 bis Nr. 276/3 und Nr. 277/2 bis 277/4 Walm-dächer zugelassen.

#### 1.1.2 Dacheindeckung

Eindeckungen aus unbeschichteten Metallen sind unzulässig.

#### 1.1.3 Dachaufbauten

Anlagen zur Sonnenenergienutzung sind in Form von Dachaufbauten mit maximal 50 cm Abstand zur Dachhaut zulässig.

Dachaufbauten (Gauben) und Dacheinschnitte (Dachterrassen) sind zulässig, dürfen einzeln oder in der Summe aber nicht größer als zwei Drittel der Gebäudelänge sein.

Mit Dachaufbauten sind folgende Abstände einzuhalten :

- vom Ortgang : mindestens 1,25 m
- zwischen mehreren Aufbauten : mindestens 1,25 m
- vorm First und von der Traufe,  
gemessen in der Dachschräge : mindestens 0,40 m

### 1.2. Dachausbildung von Garagen / überdachten PKW-Stellplätzen

Garagen und überdachte PKW-Stellplätze sind in den Hauptbaukörper zu integrieren oder mit einem zu begrünenden Flachdach zu versehen.

## **2. Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) 5. LBO)**

### **2.1. Zufahrten, Zuwegungen und private PKW-Stellplätze**

Zuwegungen, Zufahrten und PKW-Stellplätze sind in wasserdurchlässiger oder bedingt wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten. Dieses sind z. B. wassergebundene Decken, Schotterrasen, wasserdurchlässiges Betonsteinpflaster, Betonsteinpflaster mit Drainfuge/Rasenfuge.

### **2.2. Einfriedigungen**

#### 2.2.1 Höhe der Einfriedigung

Die maximal zulässige Höhe von Einfriedigungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen wird auf 1,00 m festgesetzt. Als Bezugspunkt gilt die an die Einfriedigung angrenzende Höhe der Gehweg-Hinterkante (Tiefbordstein).

## **3. Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 74 (2) 2. LBO)**

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 (1) LBO) wird auf der Grundlage des § 74 (2) 2. LBO für die Flurstücke Nr. 276/1 bis Nr. 276/3 und Nr. 277/2 bis Nr. 277/4 („Am Königsbecher“, Gebäude Nr. 21 und Nr. 23) wie folgt erhöht :

- für Wohnungen mit bis zu 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche : 1,5 Stellplätze / WE
- für Wohnungen mit mehr als 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche : 2,0 Stellplätze / WE

Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze eine Bruchzahl, so wird dieses aufgerundet.

Aufgestellt : Sinsheim, 16.05.2017 – GI/Ru

Felix Geider, Bürgermeister

Östringen  
Östringen  
Östringen

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

Östringen

Anlage

