



Örtliche Bauvorschriften

zum Bebauungsplan „Rettigheimer Straße/Rodelweg“,
Stadt Östringen



Kennzeichnung der ergänzten Örtlichen Bauvorschriften, die Bestandteile der erneuten Offenlage gemäß § 4 a BauGB sind.

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

1.1. Dachausbildung (Hauptgebäude)

Die nachfolgenden Festsetzungen gelten nicht für Nebengebäude, Garagen und überdachte PKW-Stellplätze.

1.1.1 Dachform

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

Darüber hinaus sind im „Allgemeines Wohngebiet“ einseitig geneigte Pultdächer, Zeldächer und Flachdächer zugelassen – Voraussetzung hierfür ist, dass die im Bebauungsplan festgesetzte Traufhöhe und die Vorgaben der Ziffer 1.1.2 eingehalten werden.

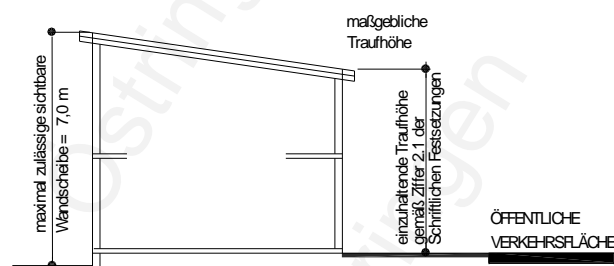
Werden Flachdächer errichtet, darf die OK Dachhaut bzw. die OK der Attika die festgesetzte Traufhöhe um maximal 0,50 m überschreiten.

1.1.2 Dachneigung

Zulässig sind im ausgewiesenen „Mischgebiet“ symmetrische Sattel- und Walmdächer sowie gegeneinander versetzte Pultdächer mit Dachneigungen zwischen 30° und 50°.

Im „Allgemeines Wohngebiet“ sind darüber hinaus flachere Dachneigungen zugelassen.

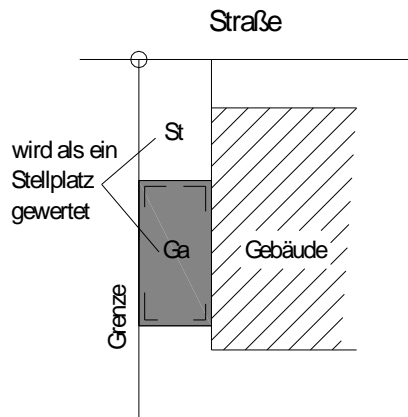
Bei einseitig geneigten Pultdächern darf die sichtbare Höhe der entstehenden Außenwandscheibe das Maß von 7,00 m nicht überschreiten.



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 1,5 Kfz-Abstellplätze pro Wohneinheit herzustellen. Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze eine Bruchzahl, so wird dieses aufgerundet.

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



Aufgestellt : Sinsheim, 20.01.2014/17.11.2014/20.09.2016 – GI/Ru
redaktionell ergänzt : 24.10.2016

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

Felix Geider, Bürgermeister

Architekt