



Örtliche Bauvorschriften

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Friedrich-Ebert-Straße 12, Flurstück Nr. 13416“,
Stadt Östringen

Die Satzung über Örtliche Bauvorschriften vom 18.11.2013 wird für das Flurstück Nr. 13416 aufgehoben und mit den nachfolgend formulierten Festsetzungen neu formuliert.

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

1.1. Dachgestaltung

Die Dachgestaltung ist hinsichtlich der Dachform und der Dachneigung gemäß dem Vorhabenplan (Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes) auszubilden.

Dachaufbauten jeglicher Art sind unzulässig.

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

2.1. Einfriedigungen

2.1.1

Die maximal zulässige Höhe von Einfriedigungen wird auf 1,20 m festgesetzt. Als Bezugspunkt gilt die an die Einfriedigung angrenzende zukünftige Gebäudeoberfläche. Ergeben sich bei benachbarten Grundstücken unterschiedliche Geländehöhen, so ist das gemittelte Maß als Bezugspunkt maßgebend.

2.1.2

Zulässig sind Hecken mit Pflanzen der Artenverwendungsliste (siehe Anlage – hierbei unzulässig sind buntlaubige Arten und nicht standortheimische Nadelgehölze) mit integrierten Maschendraht- bzw. Stabmattenzäunen, Lattenzäune (senkrechte Lattung) und Einfriedigungen aus Stahlprofilen mit einem Stababstand bzw. Lattenabstand von mindestens 3 cm, sowie Trockenmauern aus Natursteinen bzw. Gabionenwände.

2.2. Vorgartenfläche (Fläche zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Gebäude)

Die Grundstücksflächen sind – mit Ausnahme der Garagenzufahrten, PKW-Stellplätze und Hauszugänge – als zusammenhängende Grünfläche zu gestalten.

Die Einfriedigung der Vorgärten ist unzulässig.

2.3. Kfz-Stellplätze, Zufahrten, Hauszugänge, Terrassen

Kfz-Stellplätze, Zufahrten, Hauszugänge und Terrassen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen oder in die angrenzenden Grünflächen zu entwässern.

2.4. Stützmauern

Stützmauern sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,50 m zugelassen.

Darüber hinausgehende Geländeaufschüttungen sind als Böschungen anzulegen. Zur Befestigung sind natürliche Materialien wie Findlinge, heimische Gesteine, Natursteinmauern in Trockenbauweise sowie Holzpalisaden zu verwenden.

2.5. Abfallbehälter

Abfallbehälter dürfen nur innerhalb baulicher Anlagen oder auf besonders abgepflanzten bzw. mit einem Sichtschutz (z. B. Holzpalisaden, begrünte Rankgitterkonstruktionen) 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 1,5 Kfz-Abstellplätze je Wohneinheit herzustellen. Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze eine Bruchzahl, so wird aufgerundet.

Aufgestellt : Sinsheim, 16.01.2017 – GI/Ru

Felix Geider, Bürgermeister

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