



Örtliche Bauvorschriften

für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schenkloch V“, 1. Änderung und Erweiterung,
Stadt Östringen

Teilfläche „A“

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

1.1. Dachgestaltung

1.1.1 Material der Dacheindeckung

Eine Dacheindeckung mit unbeschichtetem Material, die zu einer Schadstoffgefährdung des Grundwassers oder zu einer Bodenkontamination führen können (Kupfer, Zink), ist unzulässig.

1.2. Fassadengestaltung

Unbeschichtete bzw. ungestrichene Metallfassaden und Dacheindeckungen sind unzulässig.

Ebenfalls unzulässig sind grell leuchtende Farbtöne

Dieses sind die RAL-Farben 1004-1007, 1016-1018, 1021, 1028-3003, 3013-3018, 3027-4005, 5012 sowie 5015-5022.

2. Anforderungen an Werbeanlagen (§ 74 (1) 2. LBO)

2.1.

Die Oberkante von Werbeanlagen darf die festgesetzte, nicht zu überschreitende Firsthöhe der Gebäude um maximal 1,50 m überschreiten.

2.2.

Werbeanlagen mit Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht sind unzulässig.

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

3.1. Freiflächen

Alle nicht überbauten Flächen innerhalb und außerhalb der Baugrenzen sind als zusammenhängende Grünfläche zu gestalten und zu pflegen. In den Flächen sind nur Pflanzungen aus standortheimischen Baum- und Straucharten gemäß Pflanzenliste zulässig.

Nadelgehölze sind unzulässig.

3.2. Stellplätze

Stellplätze für PKW dürfen ausschließlich mit einem wasserdurchlässigen bzw. bedingt wasserdurchlässigen Belag (z. B. Rasengittersteine, wassergebundene Decke, wasserdurchlässiges Betonsteinpflaster, Betonsteinpflaster mit Drainfuge/Rasenfuge) ausgebildet werden. Sie sind in angrenzende Pflanzflächen mit Bodenanschluss zu entwässern.

3.3. 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.

3.4. Einfriedigungen

Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Als Bezugspunkt gilt die an die Einfriedigung angrenzende künftige Geländeoberfläche des Baugrundstückes.

Als Einfriedigungen sind Hecken aus den Gehölzen der Artenverwendungsliste (keine Nadelgehölze), auch mit integriertem Maschendrahtzaun, sowie Einfriedigungen aus Stahlprofilen mit einem Stababstand größer 8 cm zulässig.

Geschlossene Einfriedigungen (Mauern, Bretterzäune) sind unzulässig.

4. Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagwasser (§ 74 (3) 2. LBO und § 45 b WaG)

Im „GE-1“-Gebiet ist das von Dachflächen abfließende Wasser, vorbehaltlich einer wasserrechtlichen Genehmigung, über Mulden, anzuordnen innerhalb der „privaten Grünfläche“, zur Versickerung zu bringen. Vorzusehen ist eine mindestens 30 cm starke, belebte Bodenschicht. Bei der Bemessung ist die sehr hohe Dichtigkeit der anstehenden Bodenart zu berücksichtigen. Überschüssiges Wasser kann in den „Schenkgraben“ eingeleitet werden.

Teilfläche „B“

Die rechtskräftigen Örtlichen Bauvorschriften werden für die Teilfläche „B“ des Geltungsbereiches der Bebauungsplan-Änderung aufgehoben und wie folgt ersetzt :

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

1.1. Dachgestaltung

1.1.1 Dachform

Zulässig sind ausschließlich Pultdächer. (Der First ist zur „Friedrich-Ebert-Straße“ hin auszurichten.) Gewölbte Dächer bzw. Satteldächer sind zugelassen, wenn die Dachform für die gesamte Garagengruppe zum Tragen kommt.

1.1.2 Dachneigung

Die Dachneigung beträgt 8°.

Abweichungen sind dann zugelassen, wenn die Abweichung für die gesamte Garagengruppe zum Tragen kommt (gleiche Dachneigung durch einvernehmliche Regelung, Einzelfallentscheidung nach § 56 LBO) und die maximal zulässige Gebäudehöhe nicht überschritten wird.

1.1.3 Dacheindeckung

Die Dächer der Garagen und überdachte Stellplätze sind mit einer extensiven Dachbegrünung, Substratstärke mindestens 8 cm, zu versehen. Die Bepflanzung ist der beigefügten Artenverwendungsliste zu entnehmen.

Das von der Dachfläche abfließende Oberflächenwasser ist in der angrenzenden Grünfläche zur Versickerung zu bringen.

1.2. Fassadenausbildung

Als Material für die Außenwände sind ausschließlich Putze, Naturstein, Holz oder Glas zulässig.

Unzulässig sind grell leuchtende Farbtöne.

Dieses sind die RAL-Farben 1004-1007, 1016-1018, 1021, 1028-3003, 3013-3018, 3027-4005, 5012 sowie 5015-5022.

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

2.1. Einfriedigungen

Im Änderungsbereich des Bebauungsplanes sind Einfriedigungen unzulässig.

2.2. Kfz-Stellplätze, Zufahrten

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

2.3. Geländeaufschüttungen

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

Aufgestellt : Sinsheim, 04.10.2007 – 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

Walter Muth, Bürgermeister

Architekt