



Örtliche Bauvorschriften

zum Bebauungsplan „Nord – Änderung 2021“,
Gemeinde Bad Schönborn, Ortsteil Mingolsheim

Die für den Änderungsbereich des Bebauungsplanes bisher geltenden Bauvorschriften werden hinsichtlich der zulässigen Dachform und -neigung sowie der Zulässigkeit von Einfriedigungen aufgehoben und durch die nachfolgende Festsetzung ersetzt.

Darüber hinaus wird eine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung in die Örtlichen Bauvorschriften aufgenommen.

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

Die Örtlichen Bauvorschriften hinsichtlich der zulässigen Dachform und -neigung werden entsprechend der Darstellung im zeichnerischen Teil geändert/ergänzt.

Zulässig sind Flach- und Pultdächer sowie symmetrische Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von maximal 30°.

Pultdächer müssen, entsprechend der Topographie, eine Neigung in Richtung Süd-Westen aufweisen.

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

Einfriedigungen

Einfriedigungen entlang der Grundstücksgrenzen an Gehwegen bzw. Straßen im Vorgartenbereich sind bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

Für die weiteren Grundstücksgrenzen gelten die Bestimmungen des Nachbarschaftsgesetzes (NRG) in der jeweils gültigen Fassung.

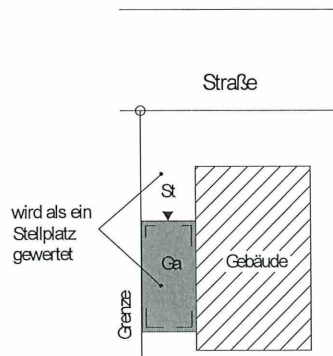
Weitere Ergänzung der Örtlichen Bauvorschriften

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 Kfz-Abstellplätze pro Wohneinheit herzustellen.

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



Ausfertigungsvermerk

Der vorliegende Bebauungsplan ist der authentische Plan, der dem Bebauungsplanverfahren zugrunde lag und vom Gemeinderat der Gemeinde Bad Schönborn am 18.01.2022 als Satzungen beschlossen wurde.

Bad Schönborn, den 19.01.2022

Klaus Detlev Hüge
Bürgermeister



Aufgestellt : Sinsheim, 14.04.2021 – GI/Ru

Klaus Detlev Hüge, 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

D. Hüge