

Örtliche Bauvorschriften

über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Karlsruher Straße Süd“,
Gemeinde Linkenheim-Hochstetten, Ortsteil Linkenheim

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

1.1. Dachausbildung der Hauptbaukörper

1.1.1 Dachform

Zulässig sind Satteldächer, Krüppelwalmdächer, Walmfächer und Pultdächer.

1.1.2 Dachneigung

Die maximal zulässige Dachneigung beträgt bei einseitig geneigten Pultdächern 15°.

1.1.3 Dacheindeckung

Eindeckungen aus unbeschichteten Metallen – wie Kupfer, Zink und Blei – sind unzulässig.

2. Anforderungen bzw. der Ausschluss von Werbeanlagen und Automaten (§ 74 (1) 2. LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte ihrer Leistung und innerhalb der im Bebauungsplan als „überbaubar“ ausgewiesenen Fläche zulässig.

Sie dürfen mit ihrer Oberkante die im Bebauungsplan festgesetzte maximal zulässige Traufhöhe nicht überschreiten.

Werbeanlagen in Form von Lauf-/Wechsellichtanlagen sind unzulässig.

3. Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) 5. LBO)

3.1. Stellplätze

Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Zufahrten sind mit einem wasserdurchlässigen Belag (z. B. Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Pflaster mit Drainfugen bzw. Rasenfugen) auszubilden oder in angrenzende Grünflächen zu entwässern.

3.2. Einfriedigungen

Einfriedigungen sind im Vorgartenbereich (Fläche zwischen dem Hauptgebäude und der öffentlichen Verkehrsfläche – „Karlsruher Straße“) bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Als Bezugspunkt gilt die an die Einfriedigung angrenzende Hinterkante des Gehweges bzw. die Abgrenzung der öffentlichen Parkierungsfläche.

4. Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 74 (2) 2. LBO)

Die Stellplatzverpflichtung wird im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes, abweichend vom § 37 Abs. 1 LBO, auf 1,5 Stellplätze je Wohnung erhöht.

Ergeben sich bei der Berechnung Bruchteile, sind diese grundsätzlich aufzurunden.

Aufgestellt : Sinsheim, 09.05.2017 – 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

Architekt