

## Örtliche Bauvorschriften

### 12. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 73 (1) 1. LBO)

- 12.1. Dachform
  - 12.1.1 Einseitige Pultdächer sind unzulässig.
  - 12.1.2 Im MD 1- und MD 2-Gebiet sind ausschließlich Satteldächer zulässig.
- 12.2. Dachneigung
  - 12.2.1 Im WA- und MD 3-Gebiet sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 28-45° zulässig.
  - 12.2.2 Im MD 1- und MD 2-Gebiet sind geneigte Dächer ab einer Dachneigung von 40° zulässig.
- 12.3. Dacheindeckung
  - 12.3.1 **glasierte** Ziegel, Kunstfaserplatten sowie Eindeckungen aus vorgefertigten Metallplatten sind unzulässig.
- 12.4. Dächer von Doppelhäusern
  - 12.4.1 Doppelhäuser müssen eine einheitliche Dachform, -neigung und -deckung aufweisen.
- 12.5. Dachaufbauten
  - 12.5.1 Dachgauben sind ab einer Dachneigung von - 35° zulässig.  
  
Dachgauben dürfen in ihrer Summe die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten.  
  
Mit Dachgauben sind die nachfolgend genannten Abstände einzuhalten :  
vom Ortgang mind. 1,50 m,  
zwischen mehreren Aufbauten mind. 1,50 m.

13. Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke  
(§ 73 (1) 5. LBO)

---

13.1. Einfriedigungen

13.1.1 Die max. zulässige Höhe von Einfriedigungen wird auf 0,80 m festgesetzt.

13.1.2 In einer Abstandsfläche von 5,00 m zu den ausgewiesenen "privaten Grünflächen" bzw. zum Außenbereich (Flst.-Nr. 2692, 2699, 2700, 2687) sind ausschließlich Hecken (keine Koniferen) auch mit integriertem Drahtzaun oder Lattenzäune bzw. Mauerscheiben bis zu einer Höhe von 0,40 m zulässig (Abstand der Latten untereinander : mind. 2 cm).

13.2. Mindestabstand zu landwirtschaftlich genutzten Flächen 1,00 m

Stellplätze

13.2.1 Stellplätze für Kraftfahrzeuge dürfen nur mit einem wasserdurchlässigen Belag ausgebaut werden (Rasengittersteine, Betonsteinpflaster mit Rasenfugen 3 cm, Schotterrasen, wassergebundene Decken u. ä.).

14. Abweichungen von den im § 6 LBO vorgeschriebenen Maßen  
(§ 73 (1) 6. LBO)

---

14.1. Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit einer Tiefe von max. 8,00 m, einer Traufhöhe von max. 4,00 m und einer Firsthöhe von max. 6,00 m zulässig.

29. Juni 1995

Ausgefertigt : Hüffenhardt, den ..... 199 .....

Architekt- und Städtebaubüro  
Hugo Sternemann  
Freier Architekt und Städteplaner  
Zwingergasse 10  
74889 Sinsheim



*[Handwritten signature]*

Tel. 07261/63423-25  
Fax 07261/62858