



GEMEINDE HAMBRÜCKEN

04

Örtliche Bauvorschriften

zur

**5. Änderung des Bebauungsplanes
samt örtlicher Bauvorschriften**

„West I“

Entwurf

3. Änderung des Bebauungsplanes samt örtlicher Bauvorschriften „West I“

Projekt-Nr.

1353-1

Bearbeiter

Dipl.-Ing. D. Walter

Datum

15. Mai 2018



**Bresch Henne Mühlिंगhaus
Planungsgesellschaft mbH**

Büro Bruchsal

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

fon 07251-98198-0

fax 07251-98198-29

info@bhmp.de

www.bhmp.de

Geschäftsführer

Dipl.-Ing. Jochen Bresch

Sitz der GmbH

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

AG Mannheim HR B 703532

Inhaltsverzeichnis**Seite****ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

Örtliche Bauvorschriften	1
1. Äußere Gestalt baulicher Anlagen	1
1.1 Dachform, Dachgestaltung, Dachaufbauten	1
1.1.1 Dächer	1
1.1.2 Traufhöhen	1
2. Werbeanlagen	1
3. Grundstücksgestaltung	2
3.1 Einfriedungen	2
4. Antennenanlagen	2
5. Versorgungsleitungen	2
6. Stellplatzverpflichtung	2

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 74 LBO Landesbauordnung Baden-Württemberg

1. Äußere Gestalt baulicher Anlagen

§ 74 Abs.1 Nr. 1 LBO

1.1 Dachform, Dachgestaltung, Dachaufbauten

1.1.1 Dächer

Dachgauben und Dachaufbauten sind zulässig.

Auf einem Gebäude ist nicht mehr als eine Art von Dachgauben oder Dachaufbauten zulässig.

Zulässig sind Sattel-, Walm-, oder **versetzte Pultdächer** mit einer Dachneigung von

- 30° – 45° bei eingeschossiger Bauweise
- 25° – 35° bei zweigeschossiger Bauweise

sofern nicht abweichend in der entsprechenden Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil festgesetzt.

Pultdächer sind ausschließlich als gegeneinander versetzte Pultdächer zulässig. Der Höhenversatz darf max. 1,5 m betragen. Der Abstand des Firstes zur Traufe muss mindestens ein Drittel der Gebäudetiefe betragen.

1.1.2 Traufhöhen

Die Traufhöhe wird durch das Maß zwischen Oberkante Rohfußboden (Kellergeschoßdecke) des untersten Vollgeschosses und dem Schnittpunkt der Außenwand des Gebäudes mit der Unterseite der Dachkonstruktion bestimmt.

Sie wird wie folgt als Höchstgrenze festgesetzt:

- für Gebäude mit einem Vollgeschoß 3,55 m
- für Gebäude mit zwei Vollgeschoßen 5,90 m

2. Werbeanlagen

§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO

Pro Betrieb ist maximal eine Werbeanlage zulässig. Werbeanlagen sind nur an Stätten eigener Leistung zulässig. Werbeanlagen an Gebäuden sind mit max. 5 m², freistehende Werbeanlagen mit max. 1 m² zulässig.

Unzulässig sind: Beleuchtete Werbeanlagen, Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem oder laufendem Licht und Booster (Lichtwerbung am Himmel).

3. Grundstücksgestaltung

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

3.1 Einfriedungen

Einfriedungen sind straßenseits bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig. Als seitliche und hintere Abgrenzung ab vorderer Baugrenze der Grundstücke sind sie bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Bezugspunkt ist die Achse der fertigen Straßen und Wohnwege.

Diese Bestimmung gilt nicht für die Wohngebiete WA 4, WA 5 und WA 6. Für diese werden keine Festsetzungen getroffen.

4. Antennenanlagen

§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO

Zulässig ist maximal eine Außenantennenanlage je Gebäude.

5. Versorgungsleitungen

§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO

Die Leitungen für elektrische Energie und Fernmeldeeinrichtungen sind in Erdkabel zu verlegen.

6. Stellplatzverpflichtung

§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wird wie folgt erhöht:

- bei Gebäuden mit bis zu 2 Wohneinheiten auf 2 Stellplätze je Wohnung,
- bei Gebäuden mit mehr als 2 Wohneinheiten auf 1,5 Stellplätze je Wohnung. Verbleibt nach der Berechnung ein Bruchteil eines Stellplatzes, wird er auf einen vollen Stellplatz aufgerundet.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und, dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Gemeinde Hambrücken,

.....

Thomas Ackermann

Bürgermeister