



GEMEINDE HAMBRÜCKEN

04

Örtliche Bauvorschriften

zur

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

„Bastwald“

Entwurf

6. Änderung des Bebauungsplanes samt örtlicher Bauvorschriften „Bastwald“

Projekt-Nr.

0722-6

Bearbeiter

Dipl.-Ing. D. Walter

Datum

05.12.2018



**Bresch Henne Mühlinghaus
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	1
1. Äußere Gestalt baulicher Anlagen	1
1.1 Dachgestaltung	1
1.2 Dachaufbauten	1
2. Werbeanlagen	1
3. Grundstücksgestaltung.....	2
3.1 Einfriedungen.....	2
3.2 Stellplatzverpflichtung.....	2
3.3 Antennenanlagen.....	2
3.4 Versorgungsleitungen.....	2
3.5 Trafostationen.....	3

ENTWURF

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 Dachgestaltung

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

- 30° – 40° bei eingeschossiger Bauweise
- 25° – 30° 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.

1.2 Dachaufbauten

Dachaufbauten dürfen insgesamt nicht länger als 50 % der an der jeweiligen Traufe gemessenen Dachlänge sein.

Zulässig sind Dachaufbauten, die nicht über den First hinausragen.

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

Als Dachdeckung sind glänzende Materialien unzulässig. Die Deckungsmaterialien sollen ziegelartig gehalten sein. Blechabdeckungen und großformatige Platten sind nicht zulässig.

Wiederkehrdächer sind zulässig.

2. Werbeanlagen

§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO

Anlagen der Außenwerbung, Automaten und Schaukästen sind nur an den Stätten eigener Leistung und ausschließlich auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3. Grundstücksgestaltung

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

3.1 Einfriedungen

Einfriedungen sind straßenseits bis zu einer Höhe von 0,70 m, als seitliche und hintere Abgrenzung ab ~~vorderer~~ **straßenseitiger** Baugrenze der Grundstücke bis zu einer Höhe von 1,70 m zulässig. Bezugspunkt ist die Achse der fertigen Straßen und Wohnwege.

~~Als Materialien sind zulässig:~~

- ~~▪ Hecken oder freie Gehölzpflanzungen, ggf. mit eingewachsenem Spann- oder Maschendraht ohne Betonpfosten oder Stäbe aus glänzendem Material.~~
- ~~▪ Holz in Naturtönen.~~

3.2 Stellplatzverpflichtung

§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO

Bei Gebäuden mit bis zu 2 Wohneinheiten sind 2 Stellplätze je Wohnung zu errichten.

Bei Gebäuden mit mehr als 2 Wohneinheiten sind 1,5 Stellplätze je Wohnung zu errichten.

Verbleibt nach der Berechnung ein Bruchteil eines Stellplatzes, so wird er auf einen vollen Stellplatz aufgerundet.

Auf die Stellplatzsatzung der Gemeinde Hambrücken vom 24.04.1996 wird hingewiesen.

3.3 Antennenanlagen

§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO

Es ist nicht zulässig, mehr als eine Außenantennenanlage je Gebäude anzubringen (Doppelhäuser zählen nicht als ein Gebäude).

3.4 Versorgungsleitungen

§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO

Die Leitungen für elektrische Energie- und Fernmeldeeinrichtungen sind als Freileitungen nicht zulässig.

Das Niederspannungs-Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt.

3.5 — Trafostationen

~~Zur Sicherstellung der Stromversorgung sind die hierfür erforderlichen Einrichtungen, z. B. Kabelverteilerschränke und dergleichen, auf dafür geeigneten Grundstücken, auch wenn sie im Bebauungsplan nicht ausgewiesen sind, im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig.~~

ENTWURF