



**04**

# **Örtliche Bauvorschriften**

**zur**

**2. Änderung des Bebauungsplans  
samt örtlicher Bauvorschriften**

**„Hinter der Kirche“**

## 2. Änderung des Bebauungsplans samt örtlicher Bauvorschriften „Hinter der Kirche“

**Projekt-Nr.**

1873

**Bearbeiter**

Dipl.-Ing. D. Walter

**Datum**

23.11.2018



**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

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>Örtliche Bauvorschriften .....</b>	<b>2</b>
<b>1. Äußere Gestalt baulicher Anlagen .....</b>	<b>2</b>
1.1 Fassadengestaltung .....	2
1.2 Materialien .....	2
1.3 Farbgestaltung.....	2
1.3.1 Gebäude $\geq$ 12 m.....	2
1.3.2 Gebäude $<$ 12 m.....	2
<b>2. Parkdecks und Parkhäuser .....</b>	<b>3</b>
<b>3. Grundstücksgestaltung.....</b>	<b>3</b>
3.1 Einfriedungen.....	3

# 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 Fassadengestaltung

Die zur „Ahornstraße“ hin ausgerichtete Gebäudefassade ist alle 30,00 m durch Vor- und Rücksprünge zu gliedern.

Anstelle einer solchen Gliederung kann ein alle Geschosse durchlaufendes vertikales, transparentes Element eingesetzt werden (Mindestbreite 0,75 m).

### 1.2 Materialien

Unbeschichtete bzw. ungestrichene Metallfassaden und Dacheindeckungen sind unzulässig.

### 1.3 Farbgestaltung

#### 1.3.1 Gebäude $\geq$ 12 m

Für Gebäude mit einer Höhe  $\geq$  12,00 m gilt folgende Festsetzung:

Zulässig sind ausschließlich helle, nicht grell leuchtende Farbtöne.

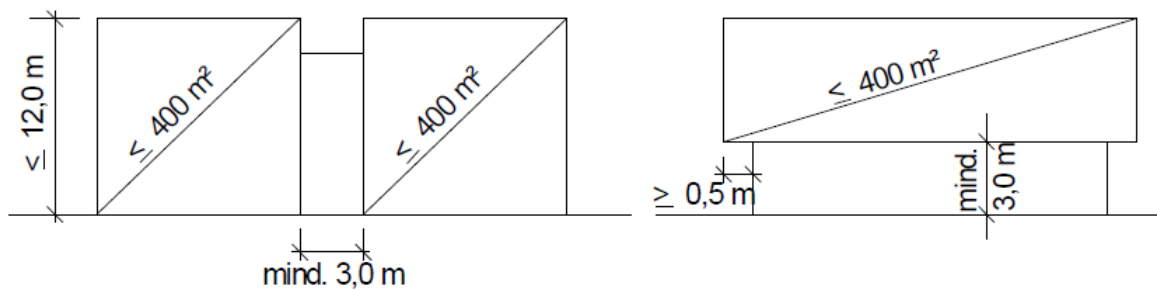
Diese sind u. a. die RAL-Farbtöne 1000 (grün-beige), 1001 (beige), 1002 (sand-gelb), 1013 (perl-weiß), 1014 (elfenbein), 1015 (hell-elfenbein), 7032 (kiesel-grau), 7035 (licht-grau), 7038 (achat-grau), 7044 (seiden-grau), 7047 (tele-grau), 9001 (creme-weiß), 9002 (grau-weiß), 9010 (rein-weiß), 9018 (papyrusweiß).

Abweichende Farben sind für einzelne Fassadenelemente, Schriftzüge, Firmenlogos u. ä. zugelassen, sofern sie je Fassade eine Größe von 150 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

#### 1.3.2 Gebäude $<$ 12 m

Für Gebäude mit einer geringeren Höhe als 12,00 m gilt die Festsetzung der Ziffer 1.3.1 nur dann, wenn die einzelne Fassade oder der durch eine Gliederung ausgebildete Teil einer Fassade eine Größe von 400 m<sup>2</sup> überschreitet. Einzelne Fenster und Türen werden hierbei übermessen.

Eine Fassade gilt als gegliedert, wenn diese Vor- und Rücksprünge  $\geq$  0,50 m aufweist und, hiermit verbunden, gleichzeitig farblich abgesetzte Flächen (Farbgebung, die der Festsetzung der Ziffer 1.3.1 nicht widerspricht) in einer Breite von mindestens 3,00 m ausgebildet werden (siehe nachfolgende Skizze).



## 2. Parkdecks und Parkhäuser

Parkdecks und Parkhäuser dürfen im „GE3“-Gebiet, oberhalb der Geländeoberfläche, bis auf die nachfolgend genannten Elemente, keine geschlossenen Außenwände aufweisen. Zulässig sind:

- geschlossene Sockel- und Brüstungselemente
- vertikal angeordnete, geschlossene Wandelemente mit einer maximale Breite von 3,00 m

## 3. Grundstücksgestaltung

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

### 3.1 Einfriedungen

Einfriedigungen sind, unter Beachtung der Ziffer 5 der Planungsrechtlichen Festsetzungen, zur „Ahornstraße“ sowie zur angrenzenden Teilfläche des Flurstückes Nr. 10821 bis zu einer maximalen Höhe von 2,00 m, gemessen von der Mittelachse der „Ahornstraße“, zulässig.

Die maximal zulässige Höhe aller sonstigen Einfriedigungen wird ebenfalls mit 2,00 m über OK-Betriebsgelände festgesetzt.

Geschlossene Einfriedigungen sind unzulässig.

Die jeweils gültigen nachbarrechtlichen Bestimmungen sind zu beachten.