

C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO)

(§ 74 Abs. 1 LBO)

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 83.56 „Wohnquartier zwischen Rheingoldstraße und Friedrichsstraße“ in Mannheim-Neckarau.

§ 2

Bestandteil der Satzung

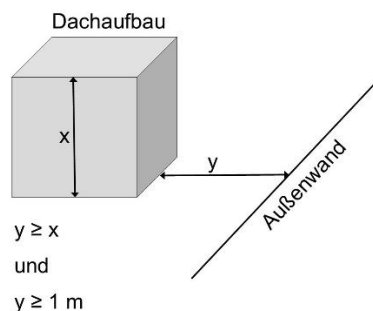
Örtliche Bauvorschriften gemäß §§ 3-7 dieser Satzung.

§ 3

Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- (1) Alle technischen Aufbauten müssen gegenüber den Außenwänden (Fassaden) des darunter befindlichen Geschosses um das Maß ihrer Höhe, mindestens jedoch um 1,0 m von der Außenkante des darunterliegenden Geschosses zurückgesetzt sein. Abweichungen hiervon sind zulässig, wenn die Aufbauten mit einer an die Fassadengestaltung angepassten Einhausung versehen werden.



- (2) Notwendige Gebäudetechnik (wie beispielsweise Klimaanlage) ist in die Gebäudehülle beziehungsweise die Fassadengestaltung zu integrieren.

§ 4

Gestaltung der Dächer

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- (1) Zulässig sind Mansarddächer (MD), Flachdächer (FD), Satteldächer (SD) und Walmdächer (WD) entsprechend der Planzeichnung.

- (2) Zulässig sind bei den unterschiedlichen Dachformen die folgenden Dachneigungen:
- MD1: Unterdach 65° - 70°, Oberdach 16° - 20°
 - MD2: Unterdach 70° - 75°, Oberdach 0° - 10°
 - MD3: Unterdach 70° - 75°, Oberdach 16° - 20°
 - MD4: Unterdach 75° - 80°, Oberdach 0° - 10°
 - FD: 0° - 10°
 - SD, WD: 35° - 55°
- Auf die Festsetzung zur Dachbegrünung wird verwiesen (siehe bauplanungsrechtliche Festsetzung B 10.4)
- (3) Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie müssen bei Hauptgebäuden mit Dachneigungen von mehr als 15° dieselbe Neigung wie die Dachflächen aufweisen. Sie müssen – abweichend von § 3 (1) - gegenüber den Außenkanten der Dachflächen um mindestens 0,5 m zurückgesetzt sein.

§ 5

Anforderungen an Werbeanlagen und Automaten

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

- (1) Werbeanlagen sind nur am Gebäude, im Erdgeschoss, nicht in der Vorgartenzone und nur unter Einhaltung folgender Größen zulässig.
- Einzelbuchstaben bis maximal 0,30 m Höhe und Breite,
 - sonstige Werbeanlagen (Schilder, Firmenzeichen und dergleichen) bis zu einer Fläche von 1,0 m².
- (2) Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht, akustische Werbung, drehbare Werbeträger und solche mit wechselnden Motiven, sowie Laserwerbung, Skybeamer oder Ähnliches.
- (3) Automaten sind nur am Gebäude und nicht in der Vorgartenzone zulässig.
- (4) Anlagen, die zum Anschlag von Plakaten oder anderen werbewirksamen Einrichtungen bestimmt sind, sind nicht zulässig.

§ 6

Anforderungen an die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Standorte für Restmüll- und Wertstoffbehälter sind durch Einhausung, Sichtschutzelemente oder Eingrünung mit Sichtschutzhecken aus Laubgehölzen so zu gestalten, dass der Blick auf die Behälter abgeschirmt wird, oder als Unterfluranlagen zu errichten.

§ 7

Beschränkung oder Ausschluss der Verwendung von Außenantennen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Pro Gebäude ist nur eine Gemeinschaftsantennenanlage oder Satellitenantenne zulässig.

§ 8

Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer entgegen der Vorgaben nach §§ 3-7 dieser Satzung handelt.

§ 9

In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt gemäß § 74 Abs. 7 LBO mit Ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft, frühestens jedoch, sobald der Bebauungsplan Nr. 83.56 „Wohnquartier zwischen Rheingoldstraße und Friedrichstraße“ der Stadt Mannheim im Stadtbezirk Neckarau gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft tritt.