

Beschlussanlage 6
Satzung über Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 Landesbauordnung (LBO) –
Sachstand 05.10.2009

§ 1
Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den gesamten räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 82.2.2 „Ehem. Lanz-Krankenhaus“ in Mannheim-Neckarau.

§ 2
Bestandteile der Satzung

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 3 bis § 6 dieser Satzung.

§ 3
Gestaltung der Dächer (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- (1) Zulässig sind Flachdächer.
- (2) Dachflächen von Nebenanlagen dürfen eine Dachneigung von 30° nicht überschreiten.

§ 4
Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur flächig an den Fassaden in der Erdgeschosszone entlang der Feldbergstraße im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche Nr. 9 gem. Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 82.2.2 „Ehem. Lanz-Krankenhaus“ und nur flächig an den Fassaden in der Erdgeschosszone entlang der Steubenstraße zulässig. Schriftzüge sind nur als Einzelbuchstaben zulässig.

Die Größe der Werbeanlagen darf 3 % der jeweiligen Erdgeschossfassadenfläche nicht überschreiten. Ausnahmen hiervon sind zulässig, wenn die Werbeanlagen in einer Höhe von max. 50 cm in einem durchgehenden Fassadenband angeordnet werden.

Werbeanlagen mit wechselndem Licht sind nicht zulässig.

§ 5
Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

- (1) Den Erdgeschosswohnungen zugeordnete Freibereiche Einfriedigungen zur Abgrenzung der privaten Erdgeschosszonen gem. Vorhaben- und Erschließungsplan (= Freiflächenplanung Glück Landschaftsarchitektur, 10.6.2009, zuletzt geändert am 24.09.2009) sind wie folgt auszuführen:
 - Im Bereich der Punkthäuser sind die privaten Gartenbereiche mit geschnittenen Hecken in einer Höhe von max. 1,20 m abzugrenzen. Alternativ ist auch eine Abgrenzung mit frei wachsenden Pflanzen zulässig, deren Höhe i.d.R. 1,20 m nicht überschreitet.
 - Im Bereich der Zeilenbebauung sind die privaten Gartenbereiche mit geschnittenen Hecken in einer Höhe auf der Außenseite von max. 1,80 m abzugrenzen.

Zur Trennung zwischen den Privatgärten sind offene Zäune zulässig. Zusätzlich ist eine Terrassentrennwand zwischen den Privatgärten zulässig. Die Trennwand darf gemessen ab Hausfassade max. 3 m lang sein. Zudem darf die Trennwand eine Höhe von max. 2 m – gemessen ab Oberkante Terrassenbelag – nicht überschreiten.

- (2) Einfriedigungen auf den übrigen privaten Grundstücksflächen
Einfriedigungen zur Abgrenzung der öffentlichen und privaten Flächen gem. vorhabenbezogenem Bebauungsplan sind nicht zulässig.
Der Übergang zum öffentlichen Grün im Südwesten ist durch eine Geländekante von max. 70 cm zu der tiefer gelegenen Fläche des öffentlichen Grüns abzugrenzen.

§ 6

Abstandsflächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

Die Abstandsfläche gem. LBO darf bei Wänden der Westfassade innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche Nr. 9 gem. Planeintrag auf 0,25 x WH reduziert werden.

§ 7

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer den § 3 bis § 6 dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 8

Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 74 Abs. 7 LBO mit ihrer ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung in Kraft, frühestens jedoch mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 82.8.1 „Umnutzung der Bürogebäude Steubenstraße 36-42“ gemäß § 19 Abs. 3 BauGB.