

6. Satzung über Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 Landesbauordnung (LBO) – Sachstand 12.05.2010

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 82.8.1 „Umnutzung der Bürogebäude Steubenstraße 36-42“ in Mannheim-Neckarau.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 3 bis § 4 dieser Satzung

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

Im Geltungsbereich sind nur Gebäude mit Flachdächern zulässig.

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

Werbeanlagen sind 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)

Auf der Decke über dem Garagengeschoss (Eingangsebene) im Bereich zwischen den Gebäudefassaden der Gebäude Steubenstraße 36-38 und Steubenstraße 40-42 sind Einfriedigungen nicht zulässig.

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

Im Gebiet WA2 darf die Abstandsfläche gem. LBO bei Wänden der Westfassade innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche gem. Planeintrag auf 0,22 x WH reduziert werden.

Abweichend von dieser Bestimmung ist im Bereich der Erschließungsanlagen der Westfassade auf einer maximalen Breite von 7,20 darf die Abstandsfläche auf 0,15 X WH reduziert werden, wenn auf Wandöffnungen an dieser Fassade verzichtet wird.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer den § 3 bis § 4 dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 8 Inkrafttreten

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