

## C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

### **Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) (§ 74 Abs. 1 LBO)**

#### **§ 1 Geltungsbereich**

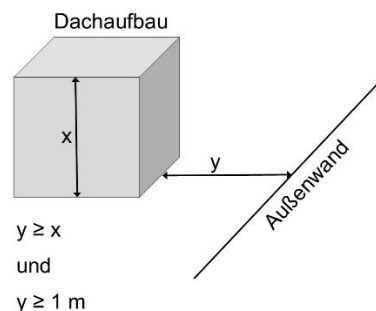
Diese Satzung gilt für den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 61.14 „Gewerbegebiet südlich der Seckenheimer Landstraße“ der Stadt Mannheim im Stadtbezirk Neustadt.

#### **§ 2 Bestandteil der Satzung**

Örtliche Bauvorschriften gemäß §§ 3 - 6 dieser Satzung.

#### **§ 3 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

- (1) Ab einer Gebäudegrundfläche von 100 m<sup>2</sup> sind nur Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15° Dachneigung zulässig. Dies gilt auch für untergeordnete Dachteile, Nebengebäude, Garagen und Carports. Auf die Festsetzung zur Dachbegrünung wird verwiesen (siehe bauplanungsrechtliche Festsetzung Nr. B 8.5).
- (2) Dacheindeckungen aus Metall sind nur in beschichteter Ausführung derart zulässig, dass keine Schwermetalle gelöst werden.
- (2) Alle technischen Aufbauten müssen gegenüber den Außenwänden (Fassaden) des darunterliegenden Geschosses um das Maß ihrer Höhe, mindestens jedoch 1,0 m zurückgesetzt sein und zudem parallel oder senkrecht zur Ausrichtung der Gebäudehauptkörper angeordnet werden.



Abweichungen hiervon sind zulässig, wenn die Aufbauten mit einer an die Fassadengestaltung angepassten Einhausung versehen werden.

Auf den Abstand zur Gebäudekante kann bei Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie verzichtet werden, sofern durch geeignete Maßnahmen (z.B. Attikahöhe, niedrige Anlagen

etc.) sichergestellt wird, dass die Anlagen im Stadtbild nicht störend oder verunstaltend in Erscheinung treten.

- (3) Technische Anlagen (z.B. Lüftungs- und Klimaanlage, Aufzugsüberfahrten) sind auf bis zu 25% der Größe der Dachfläche des obersten Geschosses zulässig; Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind hiervon ausgenommen. Technische Anlagen sind in die Gebäudehülle beziehungsweise die Fassadengestaltung zu integrieren.
- (4) Ab einer Größe von 200 m<sup>2</sup> Dachfläche ist eine Dachterrasse zulässig. Bis zu einer Größe von 300 m<sup>2</sup> Dachfläche darf die Dachterrasse bis zu 10% der Dachfläche einnehmen. Bei größeren Dachflächen sind Dachterrassen bis maximal 30 m<sup>2</sup> zulässig.

#### **§ 4**

##### **Fassadengestaltung**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- (1) Die Verkleidung von Fassaden mit reflektierenden Materialien, die Blendwirkungen verursachen, ist nicht zulässig.
- (2) Zulässig sind niederschlagswasserableitende Elemente aus metallischen Werkstoffen nur in beschichteter Ausführung derart, dass keine Schwermetalle gelöst werden.

#### **§ 5**

##### **Werbeanlagen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

- (1) Werbeanlagen zum Zwecke der Eigenwerbung dürfen nur an Fassaden von Gebäuden angebracht bzw. freistehend errichtet werden. Unzulässig ist die Errichtung auf dem Dach bzw. oberhalb der Attika.
- (2) Mehrere Werbeanlagen an einer baulichen Anlage sind nach einer gemeinsamen Konzeption zu gestalten und in Stil, Größe, Farbe und Proportion aufeinander abzustimmen. Die Summe der Ansichtsflächen von Werbeanlagen an Fassaden darf 5 % der den Straßen zugewandten Fassadenflächen nicht überschreiten. Die Fläche von Schriftzügen aus Einzelbuchstaben ist nach den Außenmaßen des gesamten Schriftzuges zu ermitteln.
- (3) Freistehende Werbeanlagen dürfen eine maximale Größe von 2,75 m x 3,75 m (Euroformat) aufweisen und maximal 5 m hoch sein. Oberer Bezugspunkt ist der obere Abschluss der Werbeanlage, unterer Bezugspunkt ist die mittlere Höhe der Oberkante der nächstgelegenen Verkehrsfläche.
- (5) Beleuchtete Werbeanlagen sind blendfrei auszuführen. Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht, akustische Werbung sowie Laserwerbung, Skybeamer oder Ähnliches.

#### **§ 6**

##### **Einfriedungen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

- (1) Zulässig sind in einer Hecke stehende, offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 2,0 m über Geländeoberkante. Gegenüber angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist die Einsehbarkeit und Verkehrssicherheit zu gewährleisten.

- (2) Eine Überschreitung der max. zulässigen Höhe ist zulässig, wenn die Einfriedung um das entsprechende Maß der Überschreitung von der Grundstücksgrenze zurückgestellt wird.
- (3) Ein Verzicht auf die Hecke ist aus Gründen der Einsehbarkeit und Verkehrssicherheit nur im Bereich von Ein- und Ausfahrten zulässig.

## **§ 7** **Ordnungswidrigkeit**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer entgegen der Vorgaben nach §§ 3-6 dieser Satzung handelt.

## **§ 8** **In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt gemäß § 74 Abs. 7 LBO mit ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft, frühestens jedoch, sobald der Bebauungsplan Nr. 61.14 „Gewerbegebiet südlich der Seckenheimer Landstraße“ der Stadt Mannheim im Stadtbezirk Neuostheim gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft tritt.