

## **C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

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

((§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 LBO))

#### **§ 1**

##### **Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 71.59 „Sullivan Süd“ im Käfertal.

#### **§ 2**

##### **Bestandteil der Satzung**

Örtliche Bauvorschriften gemäß §§ 3-11 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 darunter liegenden 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**

##### **Fassadengestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

Die Verkleidung von Fassaden mit reflektierenden Materialien, die Blendwirkungen verursachen, ist nicht zulässig.

#### **§ 5**

##### **Anforderungen an Werbeanlagen und Automaten (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)**

- (1) Innerhalb des allgemeinen Wohngebiets (WA) sind Werbeanlagen nur am Gebäude, im Erdgeschoss, nicht in der Vorgartenzone und nur unter Einhaltung folgender Größen zulässig.
  - Einzelbuchstaben bis maximal 0,3 m Höhe und Breite,
  - sonstige Werbeanlagen (Schilder, Firmenzeichen und dergleichen) bis zu einer Fläche von 0,5 m<sup>2</sup>.
- (2) In den Mischgebieten (MI 1.1 bis MI 3) sind Werbeanlagen nur am Gebäude bis zur Brüstungskante des 1. Obergeschoss, und nur unter Einhaltung folgender Größen zulässig:

- Einzelbuchstaben bis maximal 0,5 m Höhe und Breite,
  - sonstige Werbeanlagen (Schilder, Firmenzeichen, Werbetafeln und dergleichen) bis zu einer Fläche von 1,0 m².
- (3) Innerhalb des allgemeinen Wohngebiets (WA) sowie der Mischgebiete (MI 1.1 bis MI 3) sind Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht, akustische Werbung, drehbare Werbeträger und solche mit wechselnden Motiven sowie Laserwerbung, Skybeamer oder Ähnliches, unzulässig.
- (4) Innerhalb des allgemeinen Wohngebiets (WA) sowie der Mischgebiete (MI 1.1 bis MI 3) sind Automaten nur am Gebäude und nicht in der Vorgartenzone zulässig.
- (5) Innerhalb des allgemeinen Wohngebiets (WA) sowie der Mischgebiete (MI 1.1 bis MI 3) sind Anlagen, die zum Anschlagen von Plakaten oder anderen werbewirksamen Einrichtungen bestimmt sind, unzulässig.

## **§ 6**

### **Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

- (1) Vorgärten mit Kontakt zur belebten Bodenzone sind die Flächen der Baugrundstücke, die auf gesamter Grundstücksbreite zwischen der erschließenden Verkehrsfläche und der Gebäudefassade liegen. Bei Grundstücken, die an mehreren Seiten von erschließenden Verkehrsflächen umgeben sind, ist diejenige Seite maßgeblich, auf der die Zufahrt zum Grundstück angelegt ist. Die Vorgärten sind mit Ausnahme von Zufahrten und Hauseingängen sowie möglicher Nebenanlagen gärtnerisch zu begrünen und dauerhaft als Vegetationsfläche zu unterhalten. Die Benutzung als Arbeits-, Abstell- oder Lagerflächen ist nicht zulässig.
- (2) Die Vorgartenzone ist dem Höhenniveau der angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen anzugleichen.

## **§ 7**

### **Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

- (1) In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) und in den Mischgebieten (MI 1.1 bis MI 3) ist die Höhe der vegetativen Abgrenzungen entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen bis zu einer Höhe von maximal 0,8 m zulässig.
- (2) Innerhalb der vegetativen Abgrenzungen dürfen offene oder geschlossene Zäune errichtet werden, sofern sie die definierten maximalen Höhen der Einfriedungen nicht überschreiten.
- (3) Innerhalb des allgemeinen Wohngebiets (WA) sind an den östlichen Grundstücksgrenzen nur Einfriedungen ohne Türen und Tore zulässig.

## **§ 8**

### **Beschränkung oder Ausschluss der Verwendung von Außenantennen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)**

Pro Gebäude ist nur eine Gemeinschaftsantennenanlage oder Satellitenantenne zulässig.

## **§ 9**

### **Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen in neuen Baugebieten (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)**

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

## **§ 10**

### **Ordnungswidrigkeit**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer entgegen der Vorgaben nach §§ 3-10 dieser Satzung handelt.

## **§ 11**

### **In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt gemäß § 74 Abs. 7 LBO mit Ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft, frühestens jedoch, sobald der Bebauungsplan Nr. 71.59 „Sullivan Süd“ der Stadt Mannheim im Stadtbezirk Käfertal gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft tritt.