

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. 42.11.1 "Teiländerung Fahrlachgebiet - Ecke Schlachthofstraße/ Fahrlachstraße" in Mannheim – Schwetzingenstadt/ Oststadt.

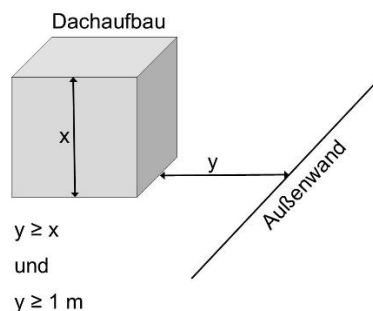
§ 2**Bestandteil der Satzung**

Örtliche Bauvorschriften gemäß §§ 3-8 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 Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 10° Dachneigung sowie Sheddächer.

- (2) Nebengebäude, Garagen und Carports sind ausschließlich mit Flachdächern zulässig. Auf die Festsetzung zur Dachbegrünung wird verwiesen (siehe bauplanungsrechtliche Festsetzung B 9.6 und 9.7).

§ 5

Fassadengestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- (1) Die Verkleidung von Fassaden mit reflektierenden Materialien, die Blendwirkungen verursachen, ist nicht zulässig.

§ 6

Anforderungen an Werbeanlagen und Automaten

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

- (1) Werbeanlagen sind am Gebäude bis zur maximal festgesetzten Wandhöhe unter Einhaltung folgender Größen zulässig:
- Einzelbuchstaben dürfen eine maximale Höhe und Breite von 1,5 m nicht überschreiten,
 - Die Gesamtgröße der Werbeanlagen darf inklusive sonstige Werbeanlagen (Schilder, Firmenzeichen, Werbetafeln und dergleichen) 5% der Fassadenfläche der jeweiligen Front des Gebäudes nicht überschreiten.
- (2) Freistehende Werbeanlagen sind unter Einhaltung folgender Größen zulässig:
- Die Höhe der Anlage beträgt maximal 8 m.
 - Die Fläche beträgt je Seite maximal 2,5 m² und insgesamt nicht mehr als 10 m².
- (3) Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht, akustische Werbung sowie Laserwerbung, Skybeamer oder Ähnliches.

§ 7

Anforderungen an die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter sowie über Notwendigkeit oder Zulässigkeit und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

- (1) 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.
- (2) Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind bis zu 2,5 m Höhe – ab Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche - zulässig. Sie sind mindestens 3,0 m von der Grundstücksgrenze abzurücken. Bei der Errichtung von Einfriedungen sind die Pflanzgebote sowie bestehende Bäume und deren

erforderliche Pflanzabstände zu beachten. (siehe auch bauplanungsrechtliche Festsetzungen B 4, 9.4 und 9.5).

- (3) Auf durchgehende Streifenfundamente ist zu verzichten. Zwischen Unterkante Zaun und Oberkante Erdreich ist ein Zwischenraum von mindestens 0,10 m zu belassen.

§ 8

Herstellung von Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser oder zum Verwenden von Brauchwasser

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

- (1) Niederschlagswasser von Dachflächen oder sonstigen befestigten Flächen ist – soweit im Sinne von § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz schadlos möglich – über Versickerungsmulden oder andere Versickerungssystem (Rigolen) zur Versickerung zu bringen oder zu verwenden (zum Beispiel zur Gartenbewässerung). Mulden müssen eine mindestens 30 cm mächtige Oberbodenschicht mit Rasendecke aufweisen. Diese Versickerungsanlagen sind nach dem Regelwerk der "Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V." Arbeitsblatt DWA-A 138 zu bemessen.

§ 9

Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer entgegen der Vorgaben nach §§ 3-8 dieser Satzung handelt.

§ 10

In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt gemäß § 74 Abs. 7 LBO mit Ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft, frühestens jedoch, sobald der Bebauungsplan Nr. 42.11.1 "Teiländerung Fahrlachgebiet - Ecke Schlachthofstraße/ Fahrlachstraße" der Stadt Mannheim im Stadtbezirk Schwetzingenstadt/ Oststadt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft tritt.