

# Stadt Leimen

## Bebauungsplan „St.Ilgen – Bahnhof II, 2. Änderung“

### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Aufgrund der bisher durchgeführten Bebauungsplan-Änderungen gelten für die 2. Änderung noch folgende Örtliche Bauvorschriften (ursprüngliche Festsetzungen in grau, die der 2. Änderung in schwarz)

1. Äußere Gestaltung  
baulicher Anlagen  
§ 74 (1) 1 LBO
  - 1.1 Fassadengestaltung  
§ 74 (1) 1 LBO  
Wird ersatzlos gestrichen
  - 1.2. Dachgestaltung  
§ 74 (1) 1 LBO  
Zulässig sind Walm-, Pult, Flach- und Satteldächer.  
Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind die Dächer der einzelnen Gebäude mit gleicher Dachneigung und Dachdeckung auszuführen.  
Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie auf den Dächern sind zulässig.  
Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Zwerchgiebel dürfen in ihrer Gesamtlänge die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten.  
  
Für Satteldächer gilt zusätzlich folgende Festsetzung:  
Die Dachneigung ist mit 30 – 40° Dachneigung auszuführen und das Dach mit Dachsteinen oder Ziegeln zu decken. Ausnahmsweise sind geringere Dachneigungen zulässig, wenn die Dachflächen als Vegetationsflächen angelegt und dauerhaft unterhalten werden.
2. Gestaltung der  
unbebauten Flächen  
bebauter Grundstücke und  
deren Einfriedigungen  
§ 74 (1) 3 LBO  
Wird ersatzlos gestrichen
- 2.1 Gestaltung der  
unbebauten Flächen  
bebauter Grundstücke  
Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind zu mindestens 80 % unbefestigt zu belassen und als Vegetationsfläche anzulegen.  
  
Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden.  
  
Pro Gebäude ist mindestens ein hochstämmiger, einheimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen.  
Dachflächen von Garagengeschossen, die nicht überbaut werden, sind als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.  
Zwischen den Baugrenzen und den öffentlichen Flächen ist das Geländeniveau der unbebauten Grundstücksflächen in der Höhenlage des Straßenniveaus (Gehweghinterkante) herzustellen. Im Bereich der hinteren Baugrenze sind Abgrabungen auf einer Länge von max. 3 m zulässig.  
  
Nebenanlagen - außerhalb des Baufensters – sind zulässig, wenn diese eine maximale Grundfläche von 2,0 m x 2,0 m und eine Maximalhöhe von 3,0 m nicht überschreiten.  
  
Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Amprion GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m ü. NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer / Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung durch die Amprion GmbH.

- 2.2 Einfriedigungen An öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen mit Heckenhinterpflanzung zulässig.  
Gesamthöhe, auch der Heckenhinterpflanzung max. 1,80 m.  
Im Übrigen gelten die Festsetzungen Nachbarrechtsgesetzes.
3. Ordnungswidrigkeiten § 75 LBO Wer vorsätzlich oder fahrlässig diesem Bebauungsplan zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig und kann mit einem Bußgeld bis zu 50.000 € belegt werden.

Nußloch, den 28.12.2018

INGENIEURBÜRO  
WEESE + ZÜBER GmbH

Die Übereinstimmung der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Bahnhof II, 2. Änderung" mit Satzungsdatum 21.06.2015 mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates bestätigt :

Leimen, den 22.03.2019

Der Oberbürgermeister

