



## Vorentwurf

### Örtliche Bauvorschriften

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Kantstraße“, Stadt Hockenheim

#### **1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) LBO)**

##### 1.1. Dachgestaltung

Die Gebäude sind mit einem Flachdach gemäß dem Vorhabenplan (Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes) zu versehen.

Sie sind, sofern sie nicht als Dachterrasse ausgebildet werden, zu begrünen und extensiv zu pflegen.

#### **2. Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen (§ 74 (1) 3. LBO)**

##### 2.1. Freifläche

Die Grundstücksflächen sind, mit Ausnahme der Garagenzufahrten, PKW-Stellplätze und Hauszugängen als zusammenhängende Grünfläche auszugestalten. Je angefangene 200 qm Grundstücksfläche ist ein einheimischer Strauch (z.B. Roter Hartriegel=*Cornus sanguinea*, Eingrifflicher Weißdorn=*Crataegus monogyna*, Gemeiner Liguster=*Ligustrum vulgare*, Schlehe=*Prunus spinosa*, Hundsrose=*Rosa canina*, Schwarzer Holunder=*Sambucus nigra*, Gewöhnlicher Schneeball=*Viburnum opulus*) zu pflanzen.

##### 2.2. Einfriedigungen

Unzulässig sind Einfriedigungen zwischen der Kantstraße und den vorderen Baugrenzen (Eingangsbereich/Vorgarten) sowie deren seitlicher Verlängerung. Einfriedigungen dürfen erst ab den vorderen Baugrenzen sowie deren seitlicher Verlängerung errichtet werden. Zulässig sind ausschließlich durchlässige Stabmattenzäune in Verbindung mit einer Heckenhinterpflanzung. Die Gesamthöhe darf 1,20m nicht überschreiten.

Heckenbepflanzungen (Arten siehe unten) sind mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen:

Gemeiner Liguster (*Ligustrum vulgare*)

Gemeine Eibe (*Taxus baccata*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Feldahorn (*Acer campestre*)

vorzunehmen. Nadelgehölze mit Ausnahme der Gemeinen Eibe (*Taxus baccata*) und exotische Pflanzen sind unzulässig.

### 2.3. Kfz-Stellplätze, Zufahrten, Hauszugänge, Terrassen

Kfz-Stellplätze und Zufahrten, sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen.

### 2.4. Abfallbehälter

Abfallbehälter dürfen nur auf den gekennzeichneten Standorten und innerhalb baulicher Anlagen aufgestellt werden.

Aufgestellt : Sinsheim, 01.08.2018/17.10.2018 –  
GI/Schiev.

STERNEMANN  
UND GLUP   
FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER  
ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM  
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34

Dieter Gummer, Oberbürgermeister

Architekt