

TEIL C

Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Wiesenstraße, 2. Erweiterung“, Ortsteil Göbrichen nach LBO

Rechtsgrundlagen:

Landesbauordnung (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358 berichtigt S. 416) - zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2025 (GBl. 2025 Nr. 25)

Geltungsbereich:

Die nachfolgenden örtlichen Bauvorschriften gelten für das Gebiet bzw. den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wiesenstraße, 2. Erweiterung“, Ortsteil Göbrichen.

Für den Geltungsbereich ist der Lageplan, Gemeinde Neulingen | OT Göbrichen Bebauungsplan „Wiesenstraße, 2. Erweiterung“, Lageplan mit Geltungsbereich vom 16.06.2025 maßgebend.

Sämtliche bestehenden örtlichen Bauvorschriften innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Wiesenstraße, 2. Erweiterung“, Ortsteil Göbrichen werden aufgehoben.

In Ergänzung der Planzeichnung zum Bebauungsplan „Wiesenstraße, 2. Erweiterung“, Ortsteil Göbrichen - zeichnerischer Teil M 1:500 in der Fassung vom 03.02.2026 - wird folgendes festgesetzt:

1. Dachform und Dachneigung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Die jeweils zulässigen Dachformen und Dachneigungen sind im zeichnerischen Teil festgesetzt. Die Satteldächer sind mit einer Dachneigung von 30°- 40° zulässig.

Für Doppelhäuser und Hausgruppen sind jeweils nur gleiche Dachformen und Dachneigungen zulässig.

Für Garagen und Carports sind begrünte Flachdächer mit einer Dachneigung von 0-5° zulässig. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss hierbei mind. 8 cm betragen. Darüber hinaus ist auch ein Abschleppen (=Fortführen) des Hauptdaches über Garagen oder Carports zulässig.

2. Dachaufbauten / Dacheinschnitte

(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen eine Länge von 2/3 der jeweiligen Dachansicht nicht überschreiten. Der Abstand zur Giebelwand oder Gebäudeecke muss bei Einzelhäusern mindestens 1,00 m (gemessen am Fuß der Dachaufbauten bzw. Dacheinschnitte) betragen. Soweit es technisch möglich ist, sind für die Dachaufbauten die gleichen Dachmaterialien wie beim Hauptdach zu verwenden. Die Dachaufbauten sind farblich dem Hauptdach anzupassen. Der obere Schnittpunkt des Dachaufbaus muss mindestens 0,50 m (lotrecht gemessen) unter der Hauptfirshöhe liegen.

3. Werbeanlagen

(§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur als Hinweisschilder auf Beruf, Gewerbe oder Wohnung an der Gebäudefassade sowie an der Grundstückseinfriedung an der Stätte der Leistung zulässig. Einzelne Hinweisschilder dürfen eine Fläche von 0,5 qm und in der Summe eine Gesamtfläche von 1,0 qm pro Gebäude nicht überschreiten.

Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht, drehbare Werbeträger, grellen Farben und solche mit wechselnden Motiven, sowie Laserwerbung, Skybeamer, Fahnen, Masten oder Ähnliches.

4. Gestaltung der nicht überbauten Flächen

(§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Die nicht überbauten Flächen sind, soweit sie nicht für Nebenanlagen, Zufahrten, Wege, Stellplätze etc. benötigt werden, als begrünzte Vegetationsfläche anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten.

Nicht zulässig sind außerhalb der überbaubaren Flächen Kies- und Schotterflächen als Mittel der gärtnerischen Gestaltung. Befestigte Freiflächen, wie Stellplätze, Zufahrten oder Wege, sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche (z.B. offenfugige Pflasterbeläge, offenfugige Betonsteinplatten, Rasenpflaster, Rasengittersteine o.ä.) herzustellen.

5. Zahl der nachzuweisenden Stellplätze

(§ 74 (2) Nr. 2 LBO)

Je Wohneinheit sind mindestens 1,5 Stellplätze nachzuweisen. Bruchzahlen sind aufzurunden. Einer Wohneinheit zugeordnete Stellplätze dürfen als gefangene Stellplätze ausgebildet werden.

Aufgestellt:

Karlsruhe, 03.02.2026
Schöffler.stadtplaner.architekten
Weinbrennerstraße 13
Tel. 0721/ 83 10 30
mail@planer-ka.de

Neulingen, _____2026

Michael Schmidt
Bürgermeister

Ausfertigung:

Es wird die Übereinstimmung der Inhalte der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates bestätigt:

Neulingen, den _____2026

Michael Schmidt
Bürgermeister