

# **STADT SCHWETZINGEN**

## **SATZUNG**

### **ÜBER**

**1. DEN BEBAUUNGSPLAN 'OSTSTADT'  
gemäß BauGB**

**2. DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN  
gemäß LBO  
zum Bebauungsplan 'Oststadt'**

Fassung 29.09.2005 mit reduziertem Lichtraumprofil 17.10.2005 (S. 56 - 62)  
(erneute Offenlage)

**Voegele + Gerhardt  
Freie Stadtplaner und Architekten  
Weinbrennerstraße 13  
76135 Karlsruhe**

### 2.1.5 Für die Teilbereiche F, F3, F4, I, I0, I1, I2 und I3 gilt:

Es sind nur Sattel- und Walmdächer<sup>2</sup> mit jeweils mittiger Firstlage und beidseitig gleicher Dachneigung sowie Pultdächer<sup>2</sup> zulässig.

Bei Sattel- und Walmdächern beträgt die zulässige Dachneigung 25 bis 35 Grad.

Bei Pultdächern beträgt die zulässige Dachneigung mindestens 15 Grad maximal jedoch 28 Grad.

### 2.1.6 Für die Teilbereiche J, J1 und J3 gilt:

Es sind nur Satteldächer<sup>2</sup> mit jeweils mittiger Firstlage und beidseitig gleicher Dachneigung zulässig.

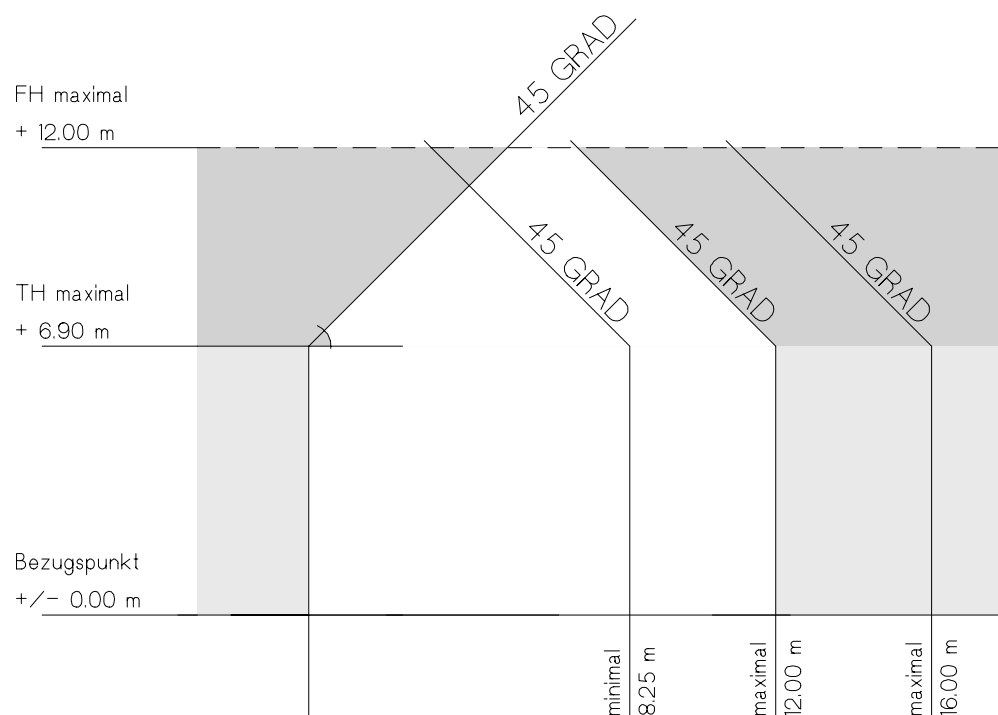
Die zulässige Dachneigung beträgt 37 bis 45 Grad.

### 2.1.7 Für die Teilbereiche K, K0, K1, K2, K3 und K5 gilt:

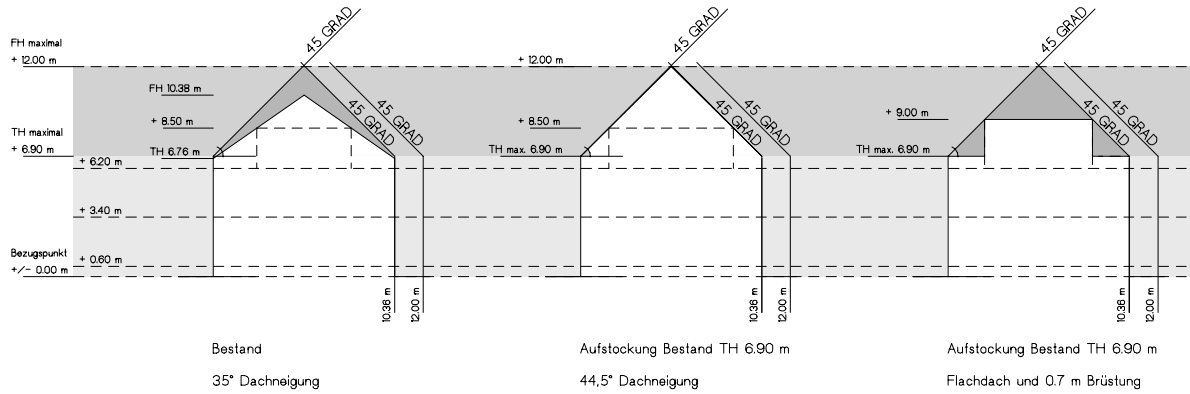
Es sind nur Dachformen zulässig, die das vorgegebene Lichtraumprofil einhalten. Das Lichtraumprofil wird definiert aus der maximal zulässigen Traufhöhe von 6,9 m, der maximal zulässigen Firsthöhe von 12,0 m und dem jeweils an der Traufe anzusetzenden Winkel von 45 Grad.

Bei Dachformen aus geneigten Dachflächen ist ein First auszubilden.

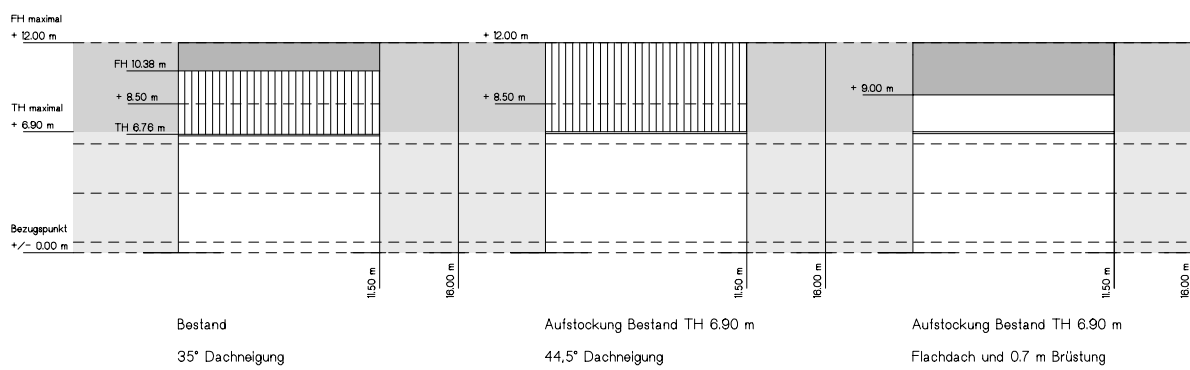
2.1.7.1 Für Hauptbaukörper, die mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden (siehe Bauplanungsrechtliche Festsetzungen, 3.1, offene Bauweise und abweichende Bauweise 'a' und 'a0') ist das Lichtraumprofil auf die kürzere Seite des Hauptbaukörpers anzuwenden (siehe nachfolgende Skizze und Beispiele).



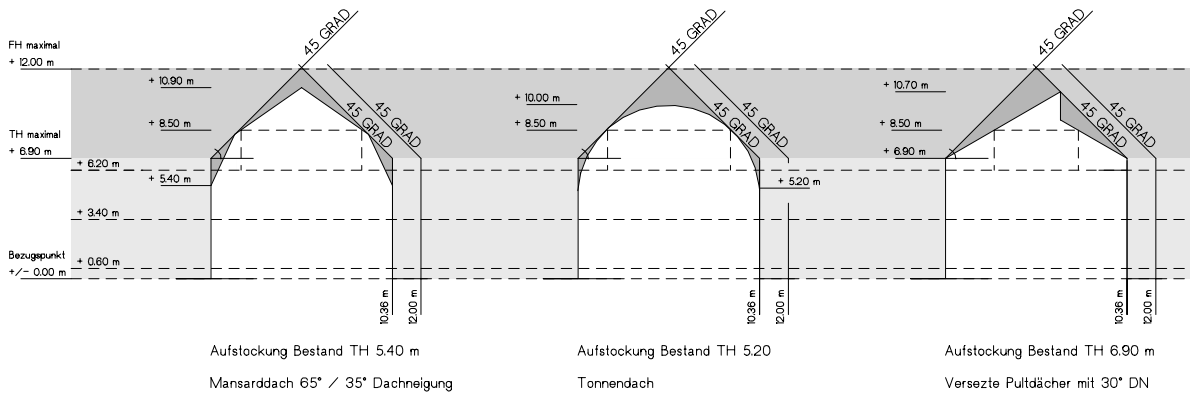
Beispiele kürzere Seite (Giebelseite)



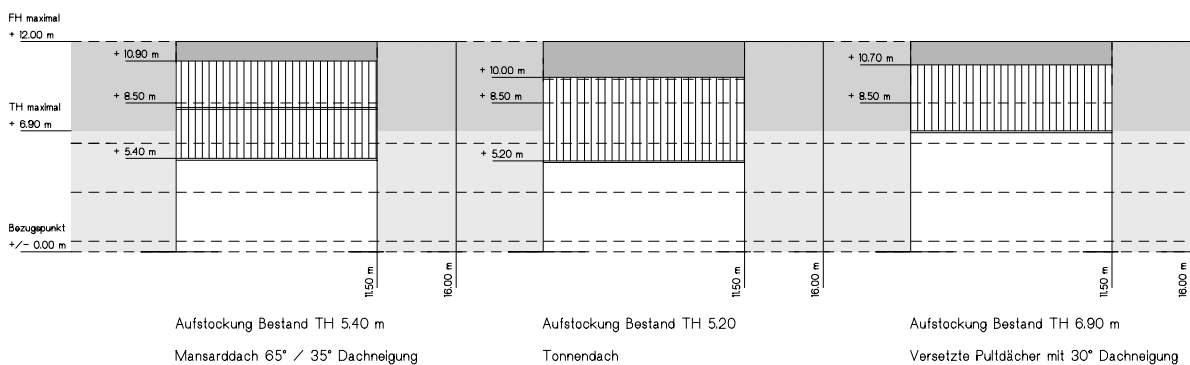
mit der zugehörigen längeren Seite (Traufseite)



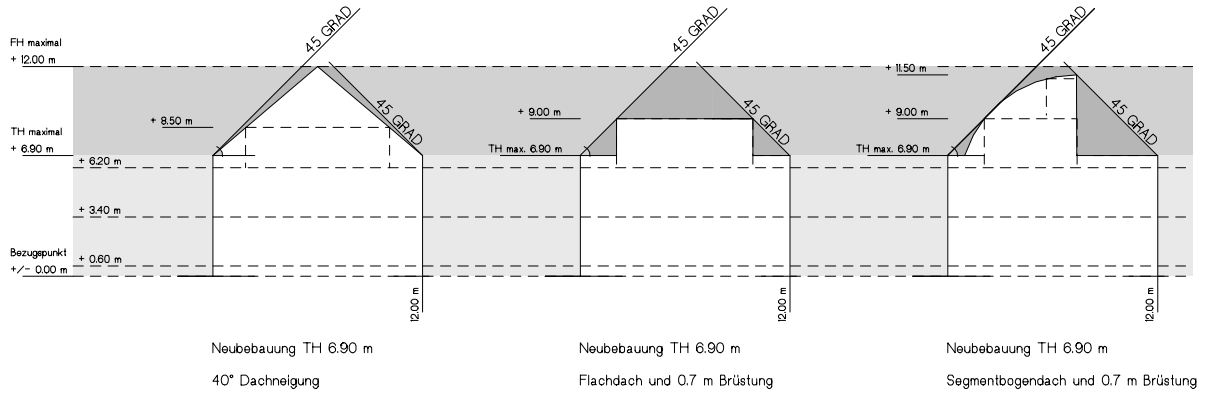
Beispiele kürzere Seite (Giebelseite)



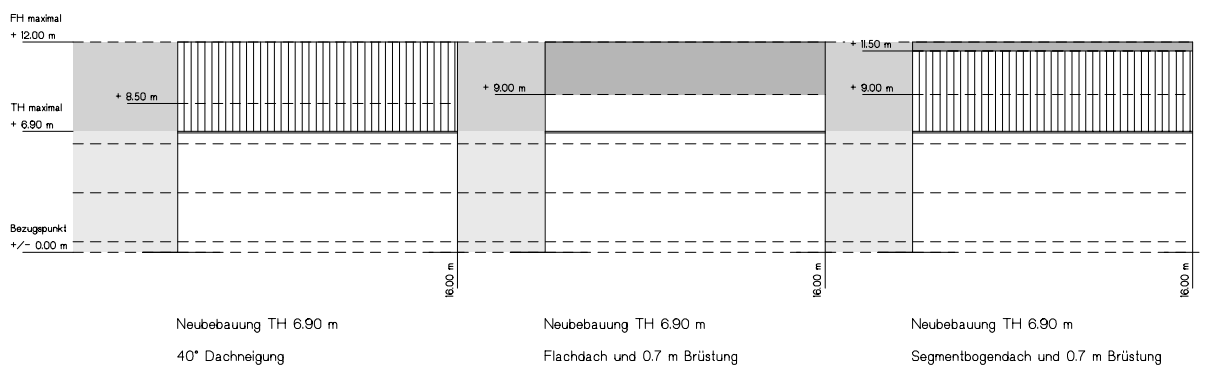
mit der zugehörigen längeren Seite (Traufseite)



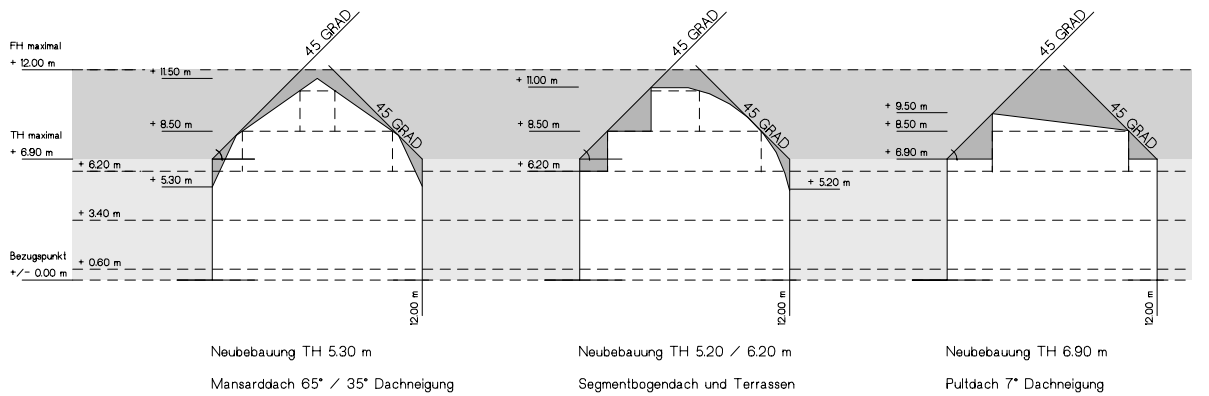
Beispiele kürzere Seite (Giebelseite)



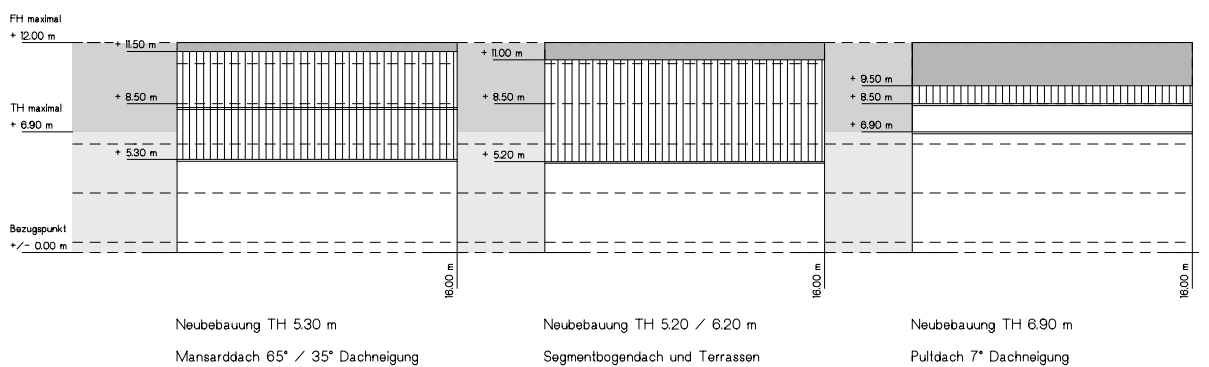
mit der zugehörigen längeren Seite (Traufseite)



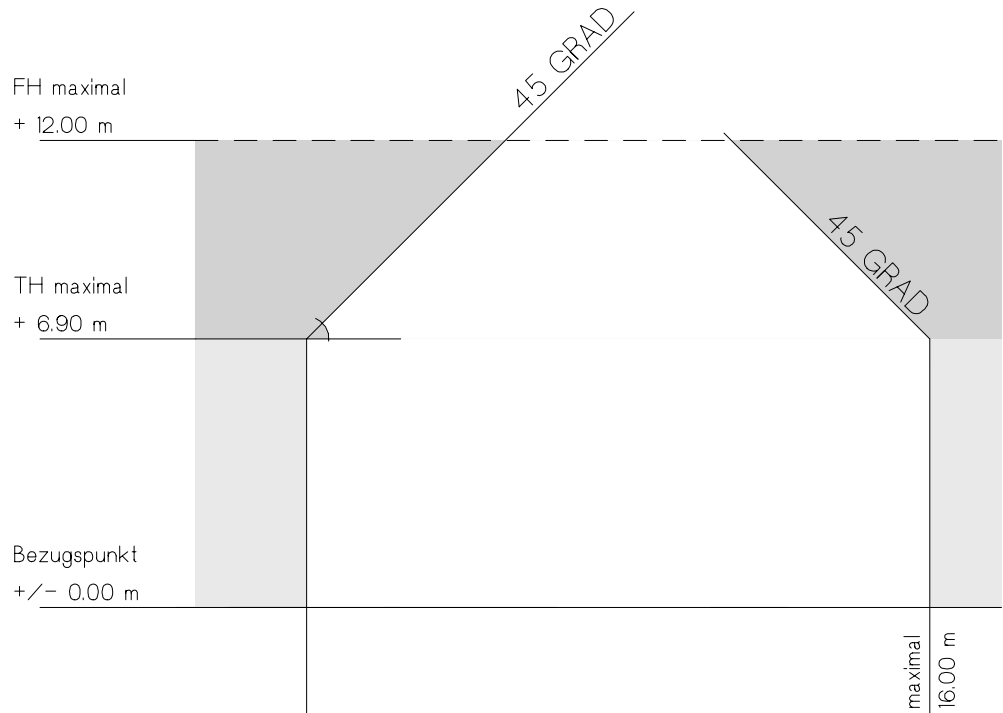
Beispiele kürzere Seite (Giebelseite)



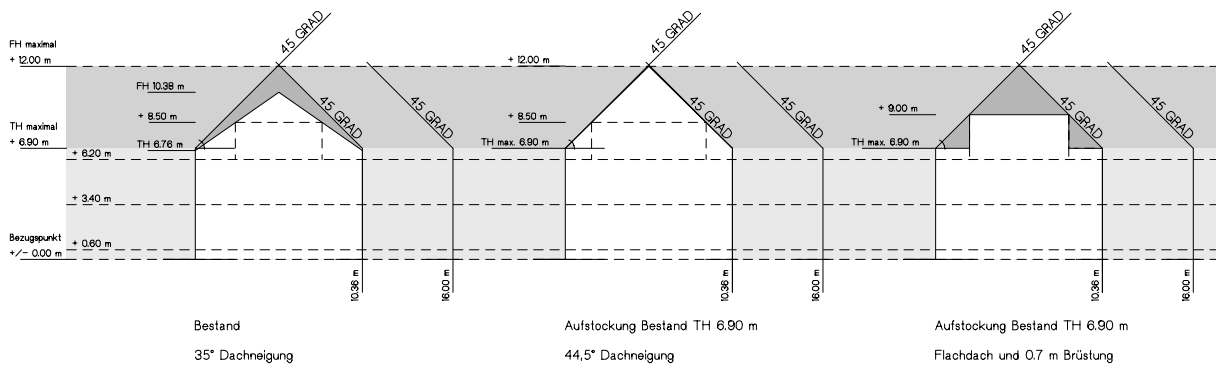
mit der zugehörigen längeren Seite (Traufseite)



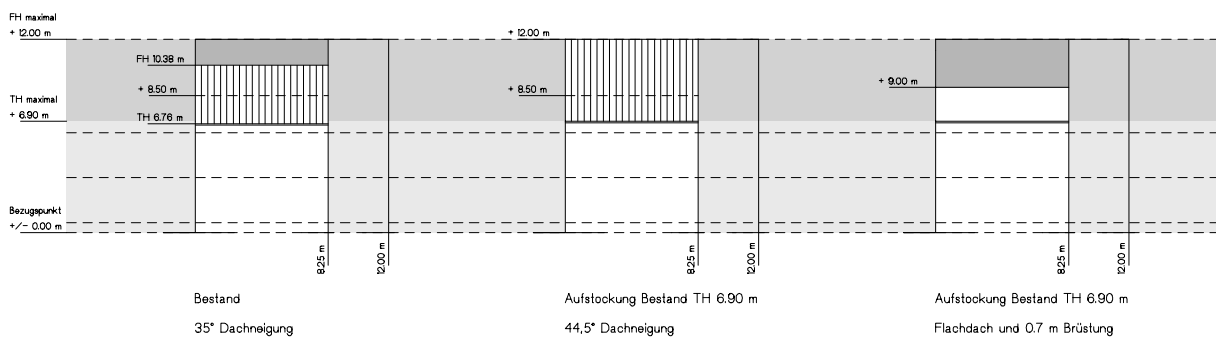
2.1.7.2 Für Hauptbaukörper, die mit **einseitigem Grenzabstand** errichtet werden (siehe Bauplanungsrechtliche Festsetzungen, 3.1, abweichende Bauweise 'a1' und 'a2') ist das Lichtraumprofil senkrecht zu der anzubauenden Grundstücksgrenze anzuwenden und damit die Traufe parallel zur Erschließungsstrasse auszubilden (siehe nachfolgende Skizze und Beispiele).



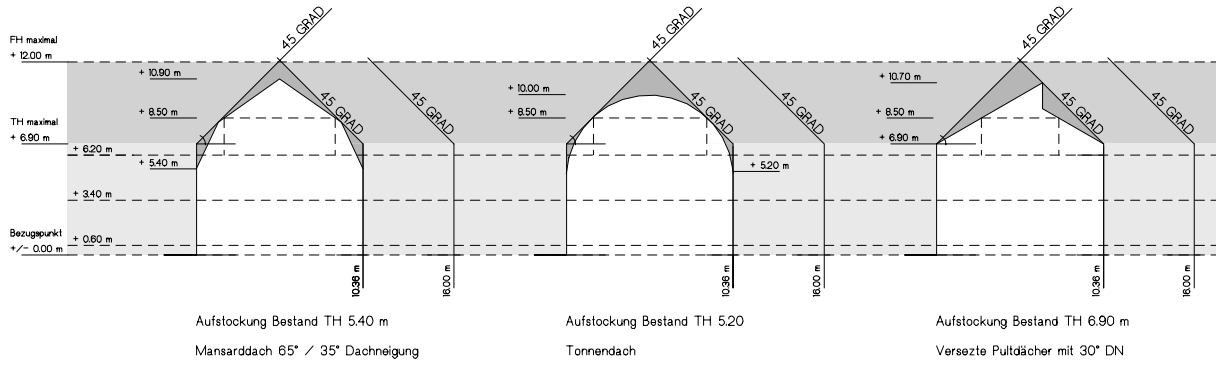
Beispiele senkrecht zur anzubauenden Grundstücksgrenze (Giebelseite)



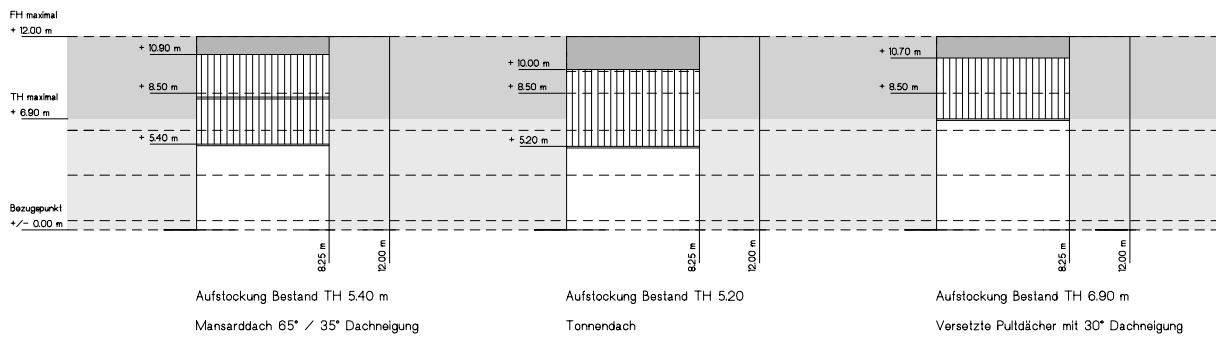
mit der zugehörigen längeren Seite (Traufseite)



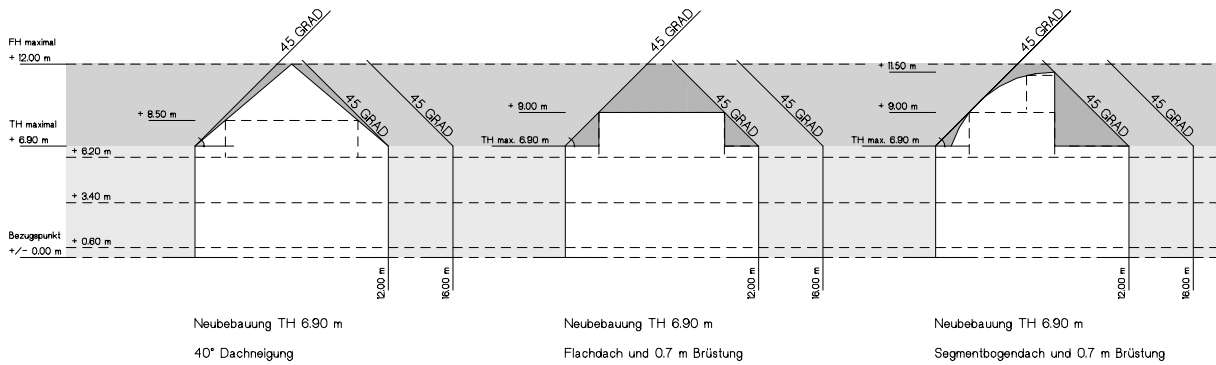
Beispiele senkrecht zur anzubauenden Grundstücksgrenze (Giebelseite)



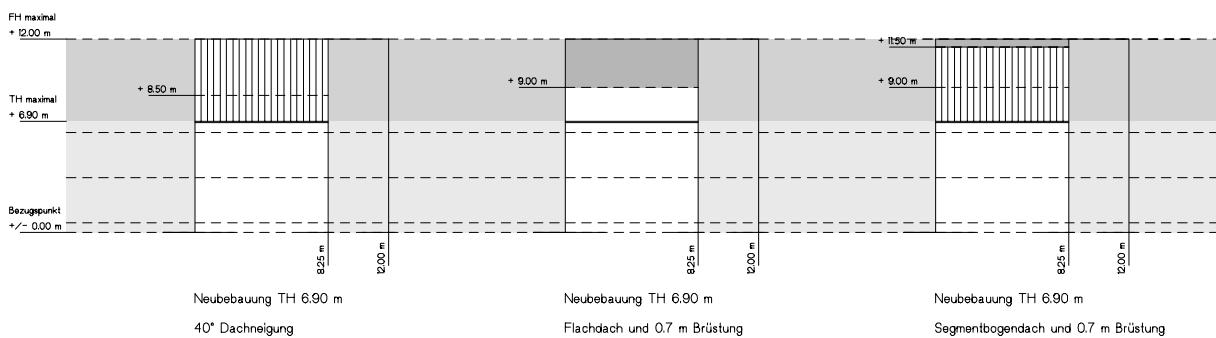
mit der zugehörigen längeren Seite (Traufseite)



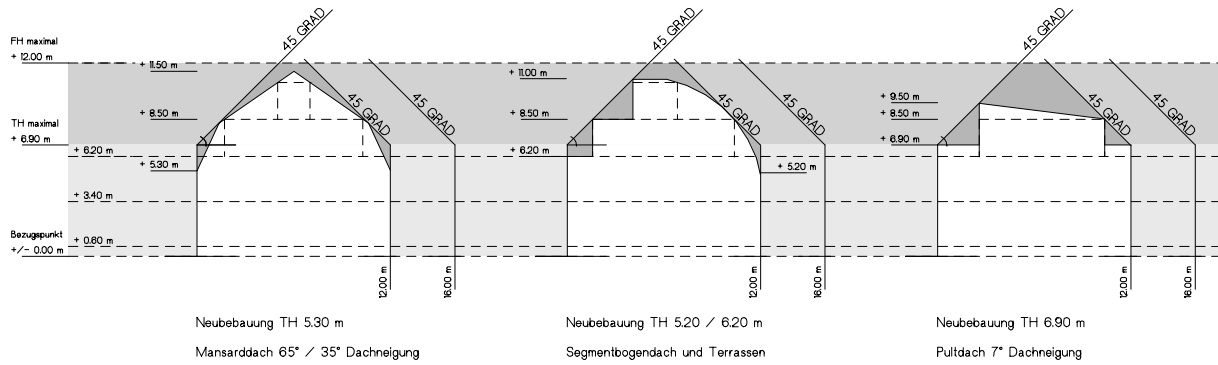
Beispiele senkrecht zur anzubauenden Grundstücksgrenze (Giebelseite)



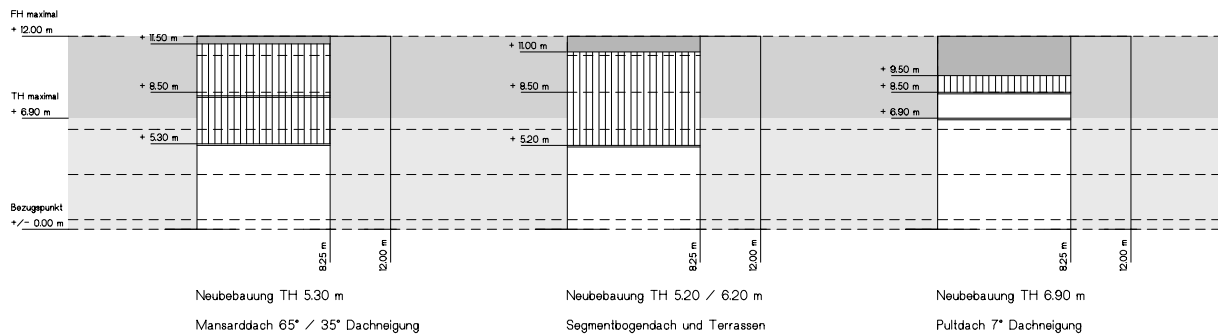
mit der zugehörigen längeren Seite (Traufseite)



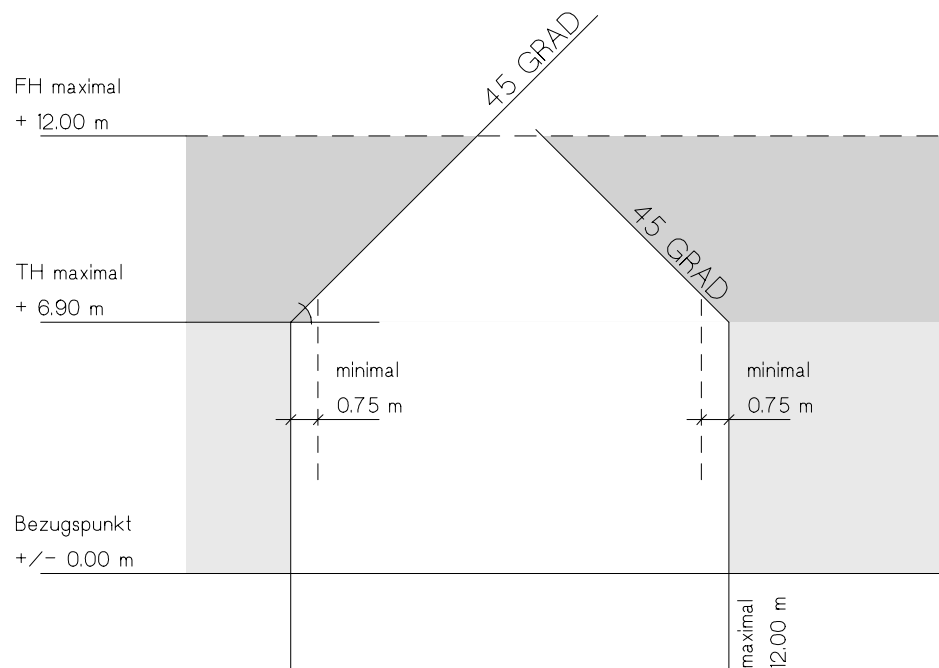
Beispiele senkrecht zur anzubauenden Grundstücksgrenze (Giebelseite)



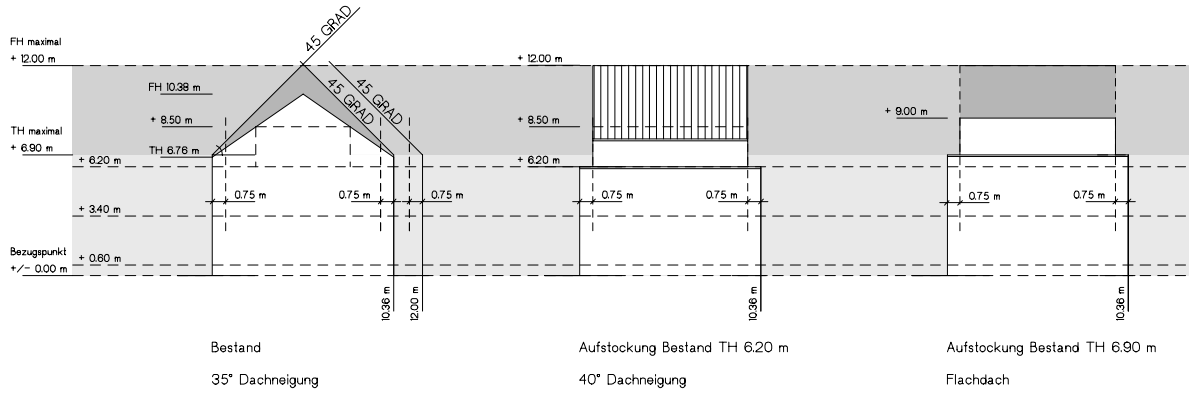
mit der zugehörigen längeren Seite (Traufseite)



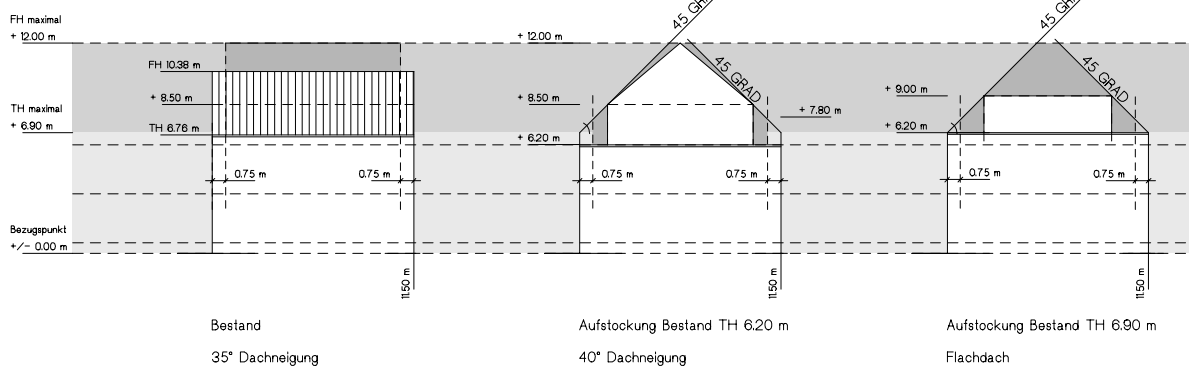
2.1.7.3 Für Hauptbaukörper, die mit **seitlichem Grenzabstand** errichtet werden (siehe Bauplanungsrechtliche Festsetzungen, 3.1, offene Bauweise und abweichende Bauweise 'a' und 'a0') und deren **Seiten jeweils nicht länger als maximal 12,0 m** sind, ist die Gebäudeseite zur Anwendung des Lichtraumprofils frei wählbar, wenn mit einem zurückversetzten Staffelgeschoss rundum ein horizontal gemessener Abstand zu den Aussenkanten der Außenwände von mindestens 0,75 m eingehalten wird (siehe nachfolgende Skizze und Beispiele).



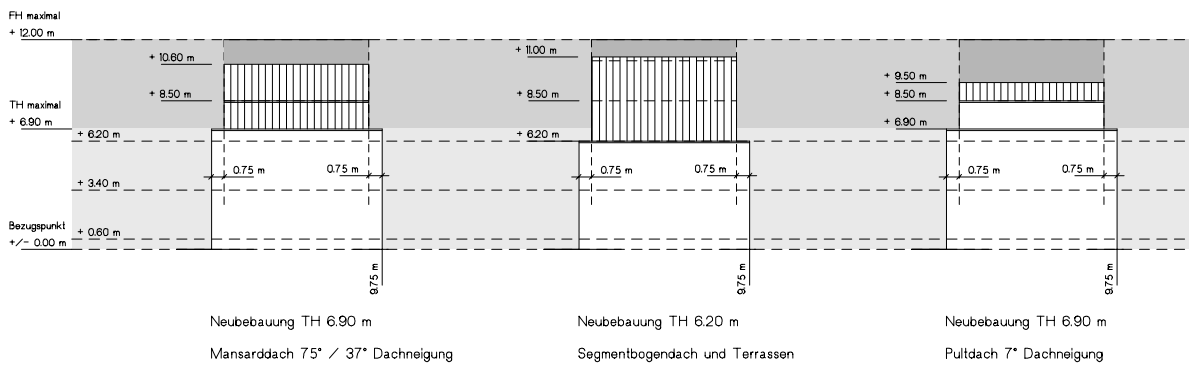
Beispiele freie Seitenwahl



mit der zugehörigen Gegenseite



Beispiele freie Seitenwahl



mit der zugehörigen Gegenseite

