ANLAGE 2 ZUR SATZUNG
VOM 16.10.1974

S T A D T L A H R

Bebauungsplan WEINBERGSTRASSE / TERRASSENBAD

B e b a u u n g s v o r s c h r i f t e n

A) Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 8, 9 und 31 des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341).

§§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung) -BauNVO- vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237; berichtigt 1969 BGBl. I S. 11).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) -PlanZVO- vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).

§§ 3, 16, 94 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg - LBO- i.d.F. vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S. 352).

B) Festsetzungen:

§ 1
Art und Maß der baulichen Nutzung

(1) Hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung sind die Festsetzungen im Plan maßgebend.

(2) Als Ausnahme von der Festsetzung der 1-geschossigen Bebauung im Reinen Wohngebiet sowie der 3-geschossigen Bebauung im Bereich des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf kann gem. § 17 Abs. 5 BauNVO zusätzlich ein talseitig freistehendes Untergeschoß zugelassen werden, sofern die natürliche Geländeneigung dadurch nicht wesentlich verändert wird.

(3) Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. ~~5~~ 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

(4) Auf dem Areal des Terrassenbades - unter Ausschluß der zugehörigen Parkplatzfläche - sind nur bauliche Anlagen zulässig, die der Zweckbestimmung des Bades entsprechen und für dessen Betrieb und Benutzung erforderlich sind. Hochbauliche Anlagen dürfen nur 1-geschossig erstellt werden.

§ 2

Bauweise

(1) Die offene Bauweise im Reinen Wohngebiet mit Einzelhäusern gilt als Festsetzung gemäß § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO.

(2) Für die Stellung der Gebäude sind die Festsetzungen im Plan maßgebend.

§ 3

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus der Festsetzung von Baugrenzen im Plan.

§ 4

Bepflanzung

Der im Plan dargestellte Baumbestand gilt als verbindliche Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG.

§ 5

Gestaltung der Gebäude

(1) Die Traufhöhe der Gebäude, gemessen von Oberkante Kellerdecke bis Schnittpunkt von Gebäudeaußenmauer und Dachschräge, darf im Reinen Wohngebiet bei eingeschossigen Gebäuden das Maß von 3,00 m, bei einem freistehenden Untergeschoß talseitig das Maß von 5,70 m nicht überschreiten.

(2) Für die Dachform und Dachneigung sind die Festsetzungen im Plan maßgebend (ausgenommen Garagen).

(3) Geneigte Dachflächen sind mit einem kleinformatigen Bedachungsmaterial zu decken. Ebene Dächer sind, soweit sie nicht als Terrassen genutzt werden, zu bekiesen.

(4) Die Außenverkleidung von Gebäuden mit Metall- und Kunststoffelementen ist nicht zulässig.

§ 6

Garagen und Stellplätze

(1) Garagen sind als Massivbauten zu errichten.

(2) Es kann gefordert werden, daß Garagen benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zusammengebaut werden.

-/3

(3) Die Überdachung von Stellplätzen bedarf der Genehmigung.

§ 7

Aussenanlagen

(1) a) Im Reinen Wohngebiet sowie im Bereich des Baugrundstückes für den Gemeinbedarf sind zur Einfriedigung der Grundstücke Heckenpflanzungen, Holz- oder Eisenzäune sowie Maschendrahtzäune mit Heckenhinterpflanzung bis 1,20 m Höhe über Gelände zulässig.

b) Im Bereich des Terrassenbades sind die unter a) genannten Einfriedigungen bis 2,00 m Höhe über Gelände zulässig.

(2) Freiflächen sind, soweit sie nicht als Stellflächen und deren Zufahrten für Wege oder als sonst befestigte Flächen benötigt werden, gärtnerisch zu gestalten.

§ 8

Genehmigungspflichtige Anlagen

Anlagen nach § 89 Abs. 1 Nr. 2, 12 b, 13 a, 14, 16, 23, 29 - 34 LBO sind genehmigungspflichtig.

Lahr, den 16.10.1974

STADTPLANUNGSAMT

(Dr.-Ing. Kugler)
Stadtbaudirektor

DER OBERBÜRGERMEISTER

(Dr. Brucker)

Genehmigt gemäß § 11 des
Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960
(BGBl. I S. 341)
Regierungspräsidium Freiburg

Freiburg i. Br., den 05. Mai 1976

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG Dienstsiegel

Im Auftrag

Der Bebauungsplan wurde am 19. Mai 1976 rechtsverbindlich.

Lahr, den 9. Juni 1976

STADT LAHR

(Dr.-Ing.Kugler)
Stadtbaudirektor