

Bebauungsplan WASSERKLAMM / NÄGELE

Bebauungsvorschriften

Rechtsgrundlagen:

- Bundesbaugesetz (BBauG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 WR = Reines Wohngebiet § 3 BauNVO

1.11 Ausnahmen nach § 3 (3) sind gem. § 1 (6) Nr. 1
BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Bepflanzung

Die Pflanzgebote und Pflanzbindungen gelten als Festsetzungen im Sinne des § 9 (1) Nr. 25 a und Nr. 25 b BBauG.
Für die Maßnahmen der Grünordnung gilt der Grünordnungsplan, der Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Gestaltung der Gebäude

Die geneigten Dachflächen sind mit Ziegeln zu decken.

2. Garagen

2.1 Garagen sind, soweit sie nicht in die Baukörper integriert werden, mit einem geneigten Dach und Ziegeldeckung zu versehen.

2.2 Die Überdachung von Stellplätzen bedarf der Genehmigung.

3. Außenanlagen und Bepflanzung

3.1 Zur Einfriedigung der Grundstücke sind im Anschluß an die Verkehrsfläche geschnittene Hecken oder Blütenhecken (freiwachsend) gemäß den Pflanzgeboten im Grünordnungsplan zulässig. Feste Einfriedigungen dürfen nur als einfache Naturholzzäune mit höchstens 1,20 m Höhe und einem Abstand von 0,50 m zur Straßenbegrenzung errichtet werden.

Im rückwärtigen Bereich sind zur Abgrenzung der Grundstücke neben Heckenpflanzungen Holz und Maschendrahtzäune bis zu höchstens 0,80 m Höhe zulässig. Maschendrahtzäune sind zu beranken.

3.2 Die Grundstückszufahrten und Stellplätze außerhalb von Garagen sind mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Rasengittersteinen, Lochziegeln mit Rasenfugen, Pflaster mit Rasenfugen oder wassergebundener Decke) zu befestigen. Asphaltierungen sind nicht zulässig.

3.3 Für die Bepflanzung der Vorgärten- und Böschungsflächen ist der Grünordnungsplan maßgebend.

4. Werbeanlagen

4.1 Unzulässig sind Werbeanlagen mit bewegtem und wechselndem Licht sowie mit fluoreszierenden Farben.

4.2 Werbeanlagen dürfen über die jeweiligen seitlichen Gebäudeabgrenzungen nicht hinausragen.

4.3 Pro Gebäude ist maximal eine Werbeanlage zulässig.

4.4 Werbeanlagen dürfen eine Größe von 0,5 m² nicht überschreiten.

5. Besondere Sicherungsmaßnahmen

Die Standsicherheit der vorhandenen Böschungen im Bereich der Flurstücke Nr. 3923 und 3925 darf bei Erdarbeiten (z.B. Ausschachten der Baugrube) nicht gefährdet werden.

6. Genehmigungspflichtige Anlagen

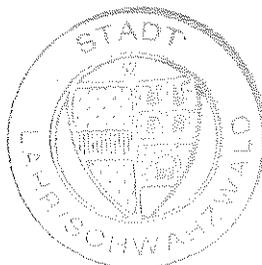
Die Errichtung von Anlagen nach § 52 (1) Nr. 2, Nr. 17, Nr. 27 b und Nr. 33 LBO sind genehmigungspflichtig.

Lahr/Schwarzwald, den 21.03.88

STADTPLANUNGSAMT


Kasch

(Stadtverm. oberamtmann)



Der Oberbürgermeister


Dietz