

S T A D T L A H R

Bebauungsplan ALTSTADT-QUARTIER 14
- ÖSTLICHER TEIL -

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 23.06.1960 (BGBl. I S. 341) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256).

§§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung) -BauNVO- i.d.F. 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 Planinhaltes (Planzeichenverordnung) -PlanZVO- vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21).

§§ 94 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg -LBO- vom 20.06.1972 (Ges.Bl. S. 352).

B) Planungsrechtliche Festsetzungen:

§ 1

Art und Maß der baulichen Nutzung

- (1) Ausnahmen nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- (2) Die zulässige Geschosßflächenzahl darf um die Flächen notwendiger Stellplätze, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden.

C) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

§ 2

Gestaltung der Gebäude

- (1) Die Fassaden sind so zu gestalten, daß sie sich in das charakteristische Gestaltungsbild der Altstadt maßstäblich einfügen. Es dürfen nur Materialien verwendet werden, die im Bereich der Altstadt überwiegend an Gebäuden zu finden sind: Putz, Sandstein, Klinker mit stumpfer Oberfläche und Holz.
- (2) Dachaufbauten und Dacheinschnitte müssen von den Giebeln mindestens 2 m Abstand halten.
Die Summe der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf insgesamt 50 % der jeweiligen Gebäudelänge nicht überschreiten.

10 24

10 24

10 24

Dachaufbauten und Dacheinschnitte können bis zu einer Einzelbreite von 6 m angeordnet werden.

Dachflächenfenster sind bis zu einer Größe von 0,75 m² zulässig.

- (3) Die geneigten Dachflächen der Hauptbaukörper sind mit kleinformatigen, ebenen Tonziegeln (Biberschwänzen) zu decken.
Vordächer und sonstige über die Fassade vorspringende Gebäudeteile sind mit Kupferblech zu decken oder bei Verwendung von sonstigen Metallen kupferfarbig zu behandeln.
Ebene Dächer sind, soweit sie nicht als Terrassen genutzt werden, zu bekiesen oder zu bepflanzen.
- (4) Die Traufhöhe der Hauptbaukörper, gemessen von der Oberkante Kellerdecke bis Schnittkante von Gebäudeaußenwand und Dachflächenunterkante, darf bei 3-geschossigen Gebäuden das Maß von 10 m, bei 2-geschossigen Gebäuden das Maß von 7 m nicht überschreiten.
- (5) An den Gebäuden sind Dachgesimse als Kastengesimse auszubilden, die nicht weniger als 0,20 m und nicht mehr als 0,40 m über die Gebäudeaußenwand vorspringen dürfen. Andere Dachgesimsausbildungen sind unzulässig.
- (6) Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig.

§ 3

Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind nur bis Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses zulässig.
- (2) Schilder, Werbetafeln und Transparentkästen dürfen max. 2,0 m² Werbefläche oder für die Werbung geeignete Fläche aufweisen.
Bei Werbeanlagen mit mehreren Ansichtsflächen dürfen diese Flächen insgesamt das Maß von 2,0 m² nicht überschreiten.
- (3) Nicht flächenhafte Werbeanlagen, wie offene Schriftzüge und Sinnbilder, zu einer Schrift gehörende Einzelbuchstaben und dgl. gelten in ihren äußeren Gesamtabmessungen als Werbefläche nach Abs. 2.
- (4) Senkrecht zur Gebäudeflucht angeordnete Werbeanlagen dürfen nicht mehr als 1,20 m vor die Gebäudewand vorkragen.

U

18-11-18

U

18-11-18

§ 4

Genehmigungspflichtige Anlagen

- (1) Die Errichtung und Änderung von Bauteilen, soweit sie von öffentlichen Flächen aus sichtbar sind (z.B. die Herstellung oder Änderung von Tür-, Licht- oder sonstigen Öffnungen in Wänden und in der Dachfläche), sind genehmigungspflichtig (§ 89 Abs. 1 Nr. 35 LBO).
- (2) Werbeanlagen mit mehr als 0,2 m² Größe sind genehmigungspflichtig.

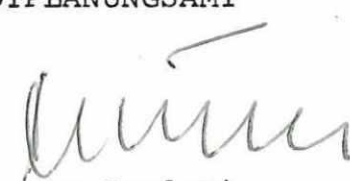
§ 5

Immissionsschutzmaßnahmen

- ~~(1) Zur Beurteilung des gewerblichen Lärms ist die VDI-Richtlinie 2058 Blatt 1, Ausgabe Juni 1973, zu beachten. Nach Ziff. 3.3.1 c dieser Richtlinie wird für Einwirkungsorte, in deren Umgebung weder vorwiegend gewerbliche Anlagen noch vorwiegend Wohnungen untergebracht sind (vgl. Kerngebiete § 7 BauNVO, Mischgebiete § 6 BauNVO, Dorfgebiete § 5 BauNVO) tagsüber ein Immissionswert von 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) angegeben. Bei Geräuschübertragungen innerhalb von Gebäuden und bei Körperschallübertragungen betragen die Richtwerte für Wohnräume, unabhängig von der Lage des Gebäudes in einem der o.a. Gebiete, tags 35 dB(A) und nachts 25 dB(A).~~
- (2) Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen ist der Betrieb von Feuerungsanlagen mit festen und flüssigen Brennstoffen untersagt (§ 111 Abs. 2 Nr. 3 LBO).

Lahr, den 14.02.1977

STADTPLANUNGSAMT

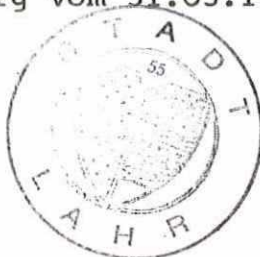

(Dr.-Ing. Kugler)
Stadtbaudirektor

DER OBERBÜRGERMEISTER
In Vertretung


(Dietz)
Bürgermeister

Streichungen in roter Farbe gemäß Genehmigungserlaß des Regierungspräsidiums Freiburg vom 31.03.1977, Az.: 13/24/0218/173.

Lahr, den 12.04.1977



Im Auftrag:


(Steuerf.)
Stadtoberbaurat

Genehmigung erfolgt unter Auflagen
siehe Erlaß Nr. 13/24/0218/173 vom 31.03.1977

Genehmigt gemäß § 11 des
Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976
BGBl. I S. 2256
Regierungspräsidium Freiburg

Freiburg i. Br., den 31. März 1977



Im Auftrag

Der Bebauungsplan wurde am 15. April 1977 rechtsverbindlich.

Lahr, den 25.04.1977



Im Auftrag

(Dr.-Ing. Kugler)
Stadtbaudirektor