

Bebauungsplan ALTSTADT-QUARTIER 45

- Rappenvorstadt -

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

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzVO)
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 Gem. § 1 Abs. 7 Nr. 2 sind im Mischgebiet unterhalb des 1. Obergeschosses Wohnungen nur als Ausnahme zulässig.
- 1.2 Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind im Mischgebiet die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.3 Gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sind im Kerngebiet sonstige Wohnungen ab dem 1. Obergeschoß zulässig.
- 1.4 Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind im Kerngebiet die Ausnahmen nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.5 Nebenanlagen als Ausnahme sind zulässig gem. § 14 Abs. 1 BauNVO.

2. Traufhöhe

Die maximal zulässige Traufhöhe ist im zeichnerischen Teil festgesetzt. Sie wird gemessen im Straßenbereich von Oberkante Gehweg - im rückwärtigen Bereich vom Anschnitt des natürlichen Geländes - bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.

3. Dächer

- 3.1 Zulässig sind Satteldächer, Walm- und Mansarddächer. Für eingeschossige Baukörper können Flachdächer zugelassen werden, sofern städtebauliche und stadtgestalterische Belange gewahrt werden.
- 3.2 Von der im zeichnerischen Teil festgesetzten Dachneigung können Ausnahmen bei eingeschossigen Gebäuden und bei Mansarddächern zugelassen werden, soweit städtebauliche Belange nicht entgegenstehen.

4. Durchfahrt für Blockinnererschließung

Für die geplante rückwärtige Erschließung der Flurstücke Nr. 707, 697, 696/1, 696 und 695/2 ist im Bereich der Gebäudedurchfahrt eine lichte Höhe von 3,5 m und eine lichte Breite von 5,0 m zu gewährleisten.

5. Aufschüttungen

Aufschüttungen im Rahmen der Erschließung und im Zuge von Baumaßnahmen dürfen nur mit reinem Erdaushub bzw. Kiesmaterial vorgenommen werden, das keine wassergefährdenden Stoffe enthält. Insbesondere ist die Verwendung von Bauschutt nicht zulässig, wenn er Holz-, Metall- oder Kunststoffteile enthält oder anderweitig wassergefährdend verunreinigt ist.

6. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Die am 15.2.1982 rechtsverbindlich gewordene Altstadtsatzung ist in vollem Umfang für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes anzuwenden.

Planverfasser: STÄDTEBAU UND DORFENTWICKLUNG
Brenner - Dietrich - Schoettle
Freie Architekten, Diplomingenieure
Oberlinden 7
7800 Freiburg

Lahr/Schwarzwald, den 22. September 1988

DER OBERBÜRGERMEISTER



(Dietz)



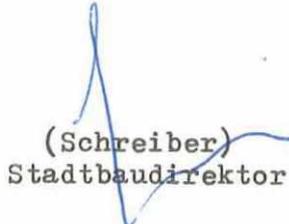
STADTPLANUNGSAMT



(Schreiber)
Stadtbaudirektor

Der Bebauungsplan wurde am 8. Juli 1989 rechtsverbindlich.

Lahr/Schwarzwald, den 10.07.1989



(Schreiber)
Stadtbaudirektor

