

Bebauungsplan ALBERT-FÖRDERER-STRASSE

## Bebauungsvorschriften

A) Rechtsgrundlagen:

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

§§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung von  
Grundstücken (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 26.6.1962  
(BGBl. I S. 429)

§ 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung  
des Bundesbaugesetzes vom 27.6.1961 (Ges.Bl. S. 208)

§§ 3, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg  
- LBO - vom 6.4.1964 (Ges.Bl. S. 151)

B) Festsetzungen:

## § 1

Art der baulichen Nutzung

- (1) Das Plangebiet ist Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO.
- (2) Ausnahmen gem. § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil  
des Bebauungsplanes.
- (3) Anlagen im Sinne des § 89 Abs. 1 Ziff. 1, 2, 12b und 29  
LBO sind genehmigungspflichtig.
- (4) Anlagen im Sinne des § 89 Abs. 1 Ziff. 13a, 23, 25 und  
26 LBO sind anzeigepflichtig.

## § 2

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der zulässigen baulichen Nutzung wird bestimmt durch  
die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Geschoßflächen-  
zahl sowie der Anzahl der Vollgeschosse, jeweils im Plan.

§ 3

Bauweise

(1) Für die Bauweise sowie für die Stellung der Gebäude sind die Festsetzungen im Plan maßgebend (Garagen siehe § 6).

(2) Bei Veränderungen an den bestehenden Gebäuden auf den Grundstücken Lgb.Nr. 868 - 868/1 kann von der Einhaltung eines seitlichen Grenzabstandes abgesehen werden, wenn auf dem Nachbargrundstück in gleicher Weise angebaut wird.

§ 4

Überbaubare Grundstücksfläche

(1) Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den Festsetzungen im Plan.

(2) 1-geschossige Garagen sind nur im Bereich der Grundstücke Lgb.Nr. 868 - 868/2 auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

(3) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie bauliche Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

§ 5

Gestaltung der Bauten

(1) Für Dachform und Dachneigung sind die Festsetzungen im Plan maßgebend.

(2) Geneigte Dachflächen der im Plan dargestellten Gebäude sind mit Ziegeln zu decken.

(3) Unabhängig vom verwendeten Bedachungsmaterial sind die Dachflächen aller Gebäude in dunklem Farbton zu halten; ausgenommen hiervon sind bekieste Dachflächen.

(4) Es kann gefordert werden, daß beim Anbau an bestehende Gebäude deren Traufhöhe, Dachform, Dachneigung und Dachdeckung übernommen werden.

§ 6

Garagen und Stellplätze

- (1) Für die Lage und Anordnung von Garagen und Stellplätzen sind die entsprechenden Festsetzungen im Plan maßgebend.
- (2) Garagen sind als Massivbauten zu errichten.
- (3) Die Überdachung von Stellplätzen bedarf der Genehmigung.

§ 7

Außenanlagen und Bepflanzung

(1) Einfriedigungen:

- a) Zur Einfriedigung der Grundstücke sind Heckenpflanzungen sowie Holz- oder Eisenzäune bis 1,20 m Höhe über Gelände zugelassen, zur seitlichen und rückwärtigen Abgrenzung außerdem Drahtzäune mit geeigneter Abpflanzung in gleicher Höhe.
- b) Aus Sicherheitsgründen erforderliche Zäune auf Stützmauern sollen nicht höher als 0,90 m sein.
- c) Für einzelne Gebietsbereiche kann eine einheitliche Ausführung und Höhe der straßenseitigen Einfriedigungen verlangt werden.

(2) Notwendige Erdbewegungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Geländevertiefungen, Anlagen von Terrassen, Böschungen etc.) sind so durchzuführen, daß unabhängig von den Grundstücksgrenzen eine zusammenhängende Geländegestaltung entsteht.

(3) Die im Plan dargestellte Baumbepflanzung gilt insoweit als verbindliche Festsetzung, als eine entsprechende Anpflanzung zur Lärmabschirmung oder zur optischen Raumabgrenzung geboten ist.

§ 8

Ausnahmen und Befreiungen

(1) Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gilt § 31 BBauG.

(2) Für Ausnahmen und Befreiungen von den bauordnungsrechtlichen Vorschriften gilt § 94 LBO.

-----

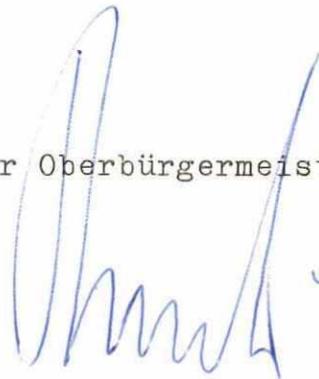
Lahr, den 28. Juli 1969

Stadtplanung



(Steurer)  
Stadtoberbaurat

Der Oberbürgermeister



(Dr. Brucker)

Der Bebauungsplan wurde am  
12.11.1969 rechtsverbindlich.

Lahr, den 3.12.1969



(Steurer)  
Stadtoberbaurat

Genehmigt gemäß § 11 des  
Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960  
(BGBl. I S. 341)

Regierungspräsidium Südbaden

Freiburg i. Br., den 22. Okt. 1969



Dienststempel

Im Auftrag

