

S T A D T L A H R

Bebauungsplan ÖSTLICHE TURMSTRASSE

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 und 9 des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23.6.1960
(BGBl. I S. 341)

§§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grund-
stücken - Baunutzungsverordnung / BauNVO - i.d.F. vom 26.11.68
(BGBl. I S. 1237)

§ 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)

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

B) Festsetzungen:

§ 1

Art der baulichen Nutzung

(1) Für die Gliederung des Plangebiets hinsichtlich der Art der
baulichen Nutzung sind die Festsetzungen im Plan massgebend.

(2) Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 und § 6 Abs. 3 BauNVO sind gemäss
§ 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

(3) Im Erdgeschoss des 9-geschossigen Baukörpers der geplanten
Wohnanlage sowie in dem anschliessenden 1-geschossigen Baustrakt
sind gemäss § 4 Abs. 5 BauNVO nur die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
genannten Nutzungsarten zulässig.

(4) Anlagen im Sinne des § 89 Abs. 1 Nr. 1, 2, 12b, 26 und 29 LBO sind genehmigungspflichtig.

(5) Anlagen im Sinne des § 89 Abs. 1 Nr. 13a, 23, 24 und 25 LBO sind anzeigepflichtig.

§ 2

Mass der baulichen Nutzung

Das Mass der zulässigen baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzungen der Grundflächenzahl und der Geschossflächenzahl 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.

(2) Die Gebäude auf den Grundstücken Lgb. Nr. 896/11 und 896/12 an der Burgheimer Strasse können zur geschlossenen Bauweise ergänzt werden, sofern dies für beide Gebäude gleichzeitig erfolgt.

§ 4

Überbaubare Grundstücksfläche

(1) Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus der Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen im Plan.

(2) Oberirdische Garagen sind auf den nicht überbaubaren Flächen nur im Mischgebiet zulässig. Ausgenommen hiervon ist die Gemeinschaftsgarage im Allgemeinen Wohngebiet.

(3) Innerhalb der im Plan ausgewiesenen Sichtflächen bei den Strasseneinmündungen in die Burgheimer Strasse sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig.

§ 5

Gestaltung der Bauten

(1) Für Dachform und Dachneigung sind die Festsetzungen im Plan massgebend (Garagen siehe § 6).

(2) Geneigte Dachflächen sind mit Ziegeln zu decken. Ebene Dächer sind - soweit sie nicht als Terrassen genutzt werden - zu bekiesen.

§ 6

Garagen und Stellplätze

(1) Für die Lage und Anordnung der Gemeinschaftsgarage (Tiefgarage) und der Gemeinschaftsstellplätze sowie deren Zufahrten im Allgemeinen Wohngebiet gelten grundsätzlich die Festsetzungen im Plan.

(2) Garagen sind als Masivbauten zu errichten und bei freistehender Anordnung mit ebenen Dächern zu versehen.

(3) Die Überdachung oberirdischer Stellplätze ist im Allgemeinen Wohngebiet nur an den im Plan ausgewiesenen Stellen zulässig; sie ist in jedem Falle genehmigungspflichtig.

§ 7

Aussenanlagen und Bepflanzung

(1) Einfriedigungen:

a) Im Mischgebiet sind zur Abgrenzung der Grundstücke Heckenpflanzungen oder - soweit erforderlich - Holz-, Eisen- oder Drahtzäune bis 1,20 m Höhe über Gelände zulässig.

b) Im Allgemeinen Wohngebiet dürfen Einfriedigungen nur in Form von Heckenpflanzungen angelegt werden.

(2) Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Freiflächen, soweit sie nicht für Stellflächen und deren Zufahrten (§ 6), für Wege oder als sonst befestigte Flächen benötigt werden, als Grünanlagen zu gestalten.

(3) Die im Plan dargestellte Anordnung von Bäumen gilt als verbindliche Festsetzung gemäss § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG. Wertvoller Baumbestand ist zu erhalten; Ausnahmen sind nur zulässig, wenn die Beseitigung öffentlichen Belangen nicht entgegensteht.

§ 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 1. 2. 1971

Stadtbaupamt



(Dr.-Ing. Kugler)
Stadtbaudirektor

Der Oberbürgermeister



(Dr. Brucker)

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

Regierungspräsidium Südbaden

Freiburg i. Br., den

31. März 1971

Im Auftrag



Der Bebauungsplan wurde am 22.4.1971 rechtsverbindlich.

Lahr, den 7. 5. 1971



(Steurer)
Stadtüberbaurat