

STADT LAHR
Bebauungsplan KLOSTERMÜHLGASSE
-Bebauungsvorschriften-

A) Rechtsgrundlagen:

Den Bebauungsvorschriften liegt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 15.9.1977 zugrunde.

B) Planungsrechtliche Festsetzungen:

§ 1

Art und Maß der baulichen Nutzung

- (1) Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- (2) Bei der 3- und 4-geschossigen Bebauung ist ein Ausbau des Dachgeschosses ohne Anrechnung auf die Zahl der Vollgeschosse, jedoch unter Einhaltung der Geschoßflächenzahl und einer Kniestockhöhe von maximal 1,0 m, zulässig.
- (3) Gemäß § 17 Abs. 9 und 10 BauNVO wird für 3- und 4-geschossige Bebauung an der Bismarckstraße / Klostermühlgasse eine Geschoßflächenzahl von 1,4 festgesetzt.
- (4) Gemäß § 16 Abs. 4 BauNVO darf die Traufhöhe
bei IV + D Vollgeschossen 12,0 m,
bei III + D Vollgeschossen 10,0 m,
die Firsthöhe
bei IV + D Vollgeschossen 18,0 m,
bei III + D Vollgeschossen 16,0 m
über Gehweg nicht überschritten werden.
- (5) Nebenanlagen, die der Versorgung mit Energie und Wasser dienen, sind gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme zulässig.

§ 2

Besondere bauliche Vorkehrungen

An der westlichen Grenze des Flurstücks Nr. 801/6 sind bauliche Vorkehrungen als Grenzbebauung zu treffen, welche die von dort ausgehenden Lärmemissionen tagsüber auf 60 dB(A) und während der Nacht auf 45 dB(A) begrenzen (z.B. begrünte Lärmschutzwand, nach Osten offene oder geschlossene Lagerhalle etc.).

Es muß von Seiten des Straßenverkehrs auf der B 415 (Bismarckstraße) mit einem äquivalenten Dauerschallpegel von 70 dB(A) bei Tag und Nacht gerechnet werden. An den Neubauten entlang der Bismarckstraße sind deshalb bauliche Vorkehrungen zu treffen, die den Lärmpegel im Inneren der Gebäude auf tags 55 dB(A) und nachts auf 40 dB(A) begrenzen.

C) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

§ 3

Gestaltung der Gebäude

- (1) Die östliche Gebäudeabschlußwand an der Bismarckstraße ist rechtwinklig zur Straßenbegrenzung anzuordnen und als anbaufähige Brandwand auszubilden.
- (2) Die Fassaden sind so zu gestalten, daß das charakteristische Gestaltungsbild der nahen Altstadt und des Bereiches der Bismarckstraße maßstäblich weitergeführt wird.
- (3) Es dürfen nur Materialien verwendet werden, die im Bereich der Altstadt überwiegend an Gebäuden zu finden sind, wie z.B. Putz, Naturstein, Klinker mit stumpfer Oberfläche und Holz.
- (4) Dachaufbauten und Dacheinschnitte müssen von den Giebeln mindestens 2 m Abstand halten. Dachaufbauten und Dacheinschnitte können bis zu einer Einzelbreite von 3,0 m angeordnet werden.
- (5) Geneigte Dachflächen von Hauptbaukörpern sind mit kleinformatigen ebenen Tonziegeln zu decken.
Ebene Dächer sind, soweit sie nicht als Terrassen genutzt werden, zu bekiesen.

§ 4

Garagen und Stellplätze

- (1) Garagen sind als Massivbauten zu errichten.
- (2) Die Überdachung von Stellplätzen bedarf der Genehmigung.

§ 5

Außenanlagen und Bepflanzung

- (1) An der Nordgrenze des Flurstücks Nr. 800 ist als Einfriedigung eine 1,80 m hohe Mauer zu errichten.
- (2) Zur Einfriedigung der übrigen Grundstücke sind Heckenpflanzungen, Holz- oder Eisenzäune sowie Maschendrahtzäune mit Heckenhinterpflanzung bis 1,20 m Höhe über Gelände zulässig.
- (3) Freiflächen sind, soweit sie nicht für Stellflächen und deren Zufahrten, für Wege oder als sonst befestigte Flächen benötigt werden, gärtnerisch zu gestalten.

§ 6

Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig.
- (2) Werbeanlagen von mehr als 0,2 m² Größe sind genehmigungspflichtig.

§ 7

Genehmigungspflichtige Anlagen

Die Errichtung und Änderung von Anlagen nach § 89 Abs. 1 Nr. 37 LBO sind genehmigungspflichtig, soweit sie von öffentlichen Flächen aus sichtbar sind (z.B. Herstellung oder Änderung von Tür-, Licht- und sonstigen Öffnungen in Wänden und Dachflächen).

Lahr, den 20.4.1983

STADTPLANUNGSAMT

DER OBERBÜRGERMEISTER


(Dr.-Ing. Kugler)
Stadtbaudirektor




(Dietz)

Genehmigt

Regierungspräsidium Freiburg

Freiburg i. Br., den 12. Jan. 1984





Der Bebauungsplan wurde am 8.2.1984 rechtsverbindlich.

Lahr, den 8.2.1984
STADTPLANUNGSAMT



(Dr.-Ing. Kugler)
Stadtbaudirektor

