

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
(BGBI. I S.341)

§§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grund-
stücken (Baunutzungsverordnung) -BauNVO- vom 26.11.1968 (BGBI.
I. S.1237; berichtigt 1969 BGBI. I. S. 11)

§§ 3, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg
-LBO- i.d.F. vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S. 352)

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

B) Festsetzungen:

§ 1

Art und Maß der baulichen Nutzung

(1) Hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung sind
die Festsetzungen im Plan maßgebend.

(2) Soweit im Plan eine 1-geschossige Bebauung festgesetzt ist,
kann als Ausnahme gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO zusätzlich ein talsei-
tig freistehendes Untergeschoß zugelassen werden, sofern die na-
türliche Geländeneigung dadurch nicht wesentlich verändert wird.

(3) In den Gebietsteilen mit 1-geschossiger Bebauung sind nur
Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

(4) Anlagen nach § 89 Abs. 1 Nr. 12b, 13a, 23, 29 und 30 LBO sind
genehmigungspflichtig.

§ 2

Bauweise

(1) Als Bauweise wird die offene Bauweise mit Einzelhäusern ge-
mäß § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO festgesetzt.

(2) Für die Stellung der Gebäude sind die Festsetzungen im Plan maßgebend.

§ 3

Überbaubare Grundstücksflächen

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

§ 4

Gestaltung der Bauten

(1) Die Gebäudetiefe darf das Maß von 12 m nicht überschreiten. Zulässig sind jedoch Anbauten, wenn sie nicht mehr als 50 % der Gebäudelänge einnehmen.

(2) Die Traufhöhe darf bei 2-geschossigen Gebäuden das Maß von 6 m, bei 1-geschossigen Gebäuden das Maß von 4 m und bei Nebengebäuden das Maß von 3,50 m über der festgelegten Gebäudeoberfläche nicht überschreiten.

(3) Für Dachform und Dachneigung sind die Festsetzungen im Plan maßgebend. Pultdächer auf Nebengebäuden sind nicht zulässig.

(4) Geneigte Dachflächen sind mit Ziegeln zu decken. Ebene Dächer sind, soweit sie nicht als Terrassen genutzt werden, zu bekieseln.

(5) Dachgauben sind nur als einzelne Dachaufbauten mit einer Länge bis zu 1,20 m und einer Höhe bis zu 1,10 m zulässig.

§ 5

Garagen und Stellplätze

(1) Die im Plan festgelegten Flächen für Stellplätze oder Garagen sind zwingend.

(2) Garagen sind als Massivbauten zu errichten.

(3) Die Überdachung von Stellplätzen bedarf der Genehmigung.

§ 6

Aussenanlagen

(1) Zur Einfriedigung der Grundstücke sind Heckenpflanzungen oder einfache Holz-, Eisen- oder Maschendrahtzäune bis 1,20 m

Höhe über Gelände mit Heckenhinterpflanzung zulässig.

(2) Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für Stellplätze und Zufahrten, für Wege oder als sonst befestigte Flächen benötigt werden, gärtnerisch zu gestalten.

§ 7

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 - Sulz, den 30. JULI 1973

Lahr, den 30. JULI 1973

Der Planfertiger

Der Oberbürgermeister

Rolf Gänshirt
ROLF GÄNSHIRT
FREIARCHITECT
763 LAHR 16 - SULZ
ZUM SCHÜTZENHAUS 7 • TEL. (2) 57.45

Dr. Brucker
Dr. Brucker

Genehmigt gemäß § 11 des
Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960
(BGBl. I S. 341)

Regierungspräsidium Freiburg

Freiburg i. Br., den

7. Nov. 1973



Im Auftrag

Rray