

S T A D T L A H R

Bebauungsplan HAGENBÜCHLE-OST - Stadtteil Reichenbach

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 Grundstücken  
(Baunutzungsverordnung)- BauNVO - vom 26.11.1963 (BGBL. I S. 1237;  
berichtigt 1969 BGBL. I S. 11)

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

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die  
Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) -PlanZVO-  
vom 19.1.1965 (BGBL. IS. 21)

B) Festsetzungen:

PLANÄNDERUNG!

§ 1

Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1) Hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung sind die Festsetzungen im Plan maßgebend.
- 2) Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 2 - <sup>BauNVO</sup> 6 sind gemäß § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- ~~3) Im Reinen Wohngebiet sind gemäß § 3 (4) BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.~~
- 4) Anlagen nach § 89 (1) Nr. 12 b, 13 a, 23, 29 und 30 LBO sind genehmigungspflichtig.

§ 2

Bauweise

- 1) Im Reinen Wohngebiet wird die offene Bauweise mit Einzelhäusern und Hausgruppen jeweils im Plan 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) Für Dachform und Dachneigung sind die Festsetzungen im Plan maßgebend.

### § 5

#### Garagen und Stellplätze

- 1) Die im Plan festgelegten Flächen für Stellplätze oder Garagen sind zwingend.
- 2) Die Überdachung von Stellplätzen bedarf der Genehmigung.

### § 6

#### Außenanlagen und Bepflanzung

Zur Einfriedigung der Grundstücke sind Heckenpflanzungen oder Holz-, Eisen- und Maschendrahtzäune bis 1,20 m Höhe über Gelände mit Heckenhinterpflanzung zulässig.

§ 7

Ausnahmen und Befreiungen

- 1) Für Ausnahmen und Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes gilt § 31 BBauG.
- 2) Für Ausnahmen und Befreiungen von den bauordnungsrechtlichen Vorschriften gilt § 94 LBO.

Lahr, den 28. JAN. 1974

Der Planer:

DIPL.-ING. GUNTHER LEHMANN  
FREIER ARCHITEKT · 763 LAHR/SCHW.  
EMIL-GOTT-STR. 9, TEL. 078 21/2 38 35

Der Oberbürgermeister:

(Dr. Brucker)

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

Regierungspräsidium Freiburg

Freiburg i. Br., den



Im Auftrag