

S T A D T L A H R

- Stadtteil Sulz -

Bebauungsplan SALZBRUNNMATT

B e b a u u n g s v o r s c h r i f t e n

A) Rechtsgrundlagen:

§ 9 des Bundesbaugesetzes -BBauG- i.d.F. vom 18.8.1976
(BGBl. I S. 2256).

§§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grund-
stücken (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) i.d.F. vom 15.9.1977
(BGBl. I S. 1757).

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

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

B) Planungsrechtliche Festsetzungen:

§ 1

Art und Maß der baulichen Nutzung

- (1) Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 und § 4 Abs. 3 BauNVO sind gem.
§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungs-
planes.
- (2) Sofern im Plan eine eingeschossige Bebauung festgesetzt
ist, kann gem. § 17 Abs. 5 BauNVO zusätzlich ein talsei-
tig freistehendes Untergeschoß ~~zugelassen werden, sofern
die natürliche Geländeneigung dadurch nicht wesentlich
verändert wird.~~ ausnahmsweise zugelassen werden, soweit
die festgesetzte Geschosßflächenzahl nicht überschritten
wird und die natürliche Geländeneigung dadurch nicht wesent-
lich verändert wird.

C) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

§ 2

Gestaltung der Gebäude

- (1) Geneigte Dachflächen sind mit Ziegeln zu decken.
Ebene Dächer sind, soweit sie nicht als Terrassen
genutzt werden, zu bekieseln oder ähnlich zu gestalten.
- (2) Im Bereich der Reihen- und Doppelhäuser (Nutzungs-
zone 2) müssen die Dachneigungen der einzelnen Bau-
zeilen einandern angeglichen werden.

§ 3

Garagen und Stellplätze

- ~~(1) Garagen sind als Massivbauten zu errichten.~~
- (2) Die Überdachung von Stellplätzen bedarf der Genehmigung.
- (1) Die äußere Gestaltung der Garagen hat der von Massiv-
bauten zu entsprechen.

§ 4

Außenanlagen und Bepflanzung

- (1) Zur Einfriedigung der Grundstücke sind Heckenpflanzen zulässig. Darüber hinaus dürfen feste Einfriedigungen im Bereich der Vorgärten nur als Holzzäune oder Eisenzäune mit höchstens 1,20 m Höhe (einschl. Sockel) errichtet werden. Im rückwärtigen Bereich sind zur Abgrenzung der Grundstücke auch Maschendrahtzäune bis zur gleichen Höhe zulässig.
- (2) Die Sichtflächen sind von jeder Bebauung, Einfriedigung, Bepflanzung oder sonstigen Nutzung über 0,80 m gemessen über Fahrbahnoberkante der Kreisstraße 5352 und der Gemeindestraße, freizuhalten.
- (3) Die Spielfelder im Bereich der Sportanlagen sind so einzufriedigen, daß der Verkehr auf der Kreisstraße durch den Spielbetrieb nicht gefährdet wird.
- (4) Die Spielfelder müssen so angelegt werden, daß sie mindestens einen Abstand von 10,00 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Kreisstraße 5352 haben.
- (5) Die mit einem Pflanzgebot belegten Flächen sind mit Laubbäumen und Sträuchern (85% sommergrünen und 15% wintergrünen Sträuchern) zu bepflanzen.
- ~~(6) Für den Bereich der Sportanlagen ist ein Bepflanzungsplan zu fertigen, der dem Naturschutzbeauftragten der Unteren Naturschutzbehörde zur Stellungnahme vorzulegen ist.~~

§ 5

Genehmigungspflichtige Anlagen

Anlagen nach § 89 Abs. 1 Nr. 2, 12b, 23, 29 und 30 LBO sind genehmigungspflichtig.

Lahr, den 6.12.1977

STADTPLANUNGSAMT



(Dr.-Ing. Kugler)
Stadtbaudirektor

DER OBERBÜRGERMEISTER



(Dr. Brucker)

Genehmigung erfolgt unter Auflagen
siehe Erlaß Nr. 13/24/0218/213 vom **26. Okt. 1978**

Genehmigt gemäß § 11 des
Bundesbaugesetzes vom **18. Aug. 1976**

Regierungspräsidium Freiburg

Freiburg i. Br., den **26. Okt. 1978**



Krauß

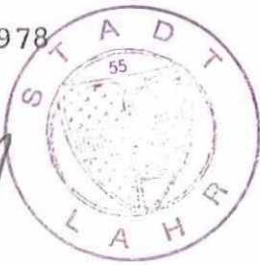
Änderungen (rot) gem. Genehmigungserlaß des Regierungspräsidiums
Freiburg vom 26.10.1978, Az.: 13/24/0218/213.

Lahr, den 20.11.1978

Im Auftrag:

Kugler

(Dr.-Ing. Kugler)
Stadtbaudirektor



Der Bebauungsplan wurde am 17.11.1978 rechtsverbindlich.

Lahr, den 20.11.1978

Im Auftrag:

Kugler

(Dr.-Ing. Kugler)
Stadtbaudirektor

