

Bebauungsplan O B E R E R S C H I E S S R A I N

Bebauungsvorschriften

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 26.6.1962
(BGBI. I S. 429)

§ 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)

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) Auf den im Plan ausgewiesenen Grünflächen können ausnahmsweise solche baulichen Anlagen zugelassen werden, deren Nutzungsart der Zweckbestimmung der jeweiligen Grünfläche entspricht.
- (3) Im Allgemeinen Wohngebiet sind nur die unter § 4 Abs. 3 Ziff. 2 und 4 BauNVO aufgeführten Ausnahmen (nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe) Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Ausnahmen beschränken sich dabei auf Dienstleistungsbetriebe für den Friedhof.
- (4) Vorhaben nach § 89 Abs. 1 Ziff. 1 und 2 LBO sind genehmigungspflichtig.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

- (1) Das Maß der zulässigen baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Geschosflächenzahl sowie der Anzahl der Vollgeschosse. Bei den als bleibender Bestand ausgewiesenen Gebäuden ist für die Anzahl der Vollgeschosse der vorhandene Bestand maßgebend.
- (2) Die festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze.
- (3) Auf den im Plan als Dauerkleingartengelände ausgewiesenen Flächen sind nur 1-geschossige Anlagen (Geschirrhütten etc.) bis zu 20 m³ Rauminhalt zulässig.

§ 3

Bauweise

Für die Bauweise sowie für die Stellung der Gebäude sind die Festsetzungen im Plan maßgebend (Garagen siehe § 6).

§ 4

Überbaubare Grundstücksfläche

- (1) Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den Festsetzungen im Plan.
- (2) 1-geschossige Garagen sind auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig.

§ 5

Gestaltung der Bauten

- (1) Für Dachform und Dachneigung sind die Festsetzungen im Plan maßgebend.
- (2) Geneigte Dachflächen der Hauptgebäude sind mit Ziegeln zu decken.
- (3) Es kann gefordert werden, daß beim Anbau an bestehende Gebäude deren Traufhöhe, Dachform und Dachneigung übernommen werden.

§ 6

Garagen und Einstellplätze

- (1) Für die Lage und Anordnung der Garagen gelten die Festsetzungen im Plan.
- (2) Für die Anlage von offenen Einstellplätzen gilt Abs. 1 entsprechend.
- (3) Garagen sind als Massivbauten zu erstellen.

§ 7

Außenanlagen und Bepflanzung

- (1) Einfriedigungen:
 - a) Zur Einfriedigung der Grundstücke sind Heckenpflanzungen - ggfs. mit innenliegenden Drahtzäunen - sowie Holz- oder Eisenzäune bis 1.20 m Höhe über Gelände zugelassen; zur seitlichen und rückwärtigen Abgrenzung außerdem Drahtzäune in gleicher Höhe. Aus Sicherheitsgründen notwendige Zäune auf Stützmauern entlang öffentlicher Verkehrsflächen sollen nicht höher als 0,90 m sein.
 - b) Feste Einfriedigungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind genehmigungspflichtig.
 - c) Für einzelne Gebietsbereiche kann eine einheitliche Ausführung und Höhe der straßenseitigen Einfriedigungen verlangt werden.
- (2) Notwendige Erdbewegungen (Aufschüttungen, Geländevertiefungen, Anlagen von Terrassen, Böschungen, Stützmauern etc.) sind so durchzuführen, daß unabhängig von den Grundstücksgrenzen eine zusammenhängende Geländegestaltung entsteht.
- (3) Die im Plan dargestellte Begrünung (Bäume, Sträucher) gilt insoweit als verbindliche Festsetzung, als eine entsprechende Anpflanzung aus städtebaulichen Gründen (z.B. zur Lärmabschirmung oder zur optischen Begrenzung) geboten sind.
- (4) Wertvoller Baumbestand ist zu erhalten. Ausnahmen sind zulässig, wenn die Beseitigung öffentlichen Belangen nicht entgegensteht.

§ 8

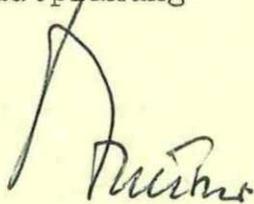
Ausnahmen und Befreiungen

(1) Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gilt § 31 BBauG.

(2) Für Ausnahmen und Befreiungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften gilt § 94 LBO.

Lahr, den 6. Juni 1966

Stadtplanung



(Steurer)

Stadtoberbaurat

Der Oberbürgermeister



(Dr. Brucker)

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

Regierungspräsidium Südbaden

Frelburg i. Br., den

20. Juni 1967

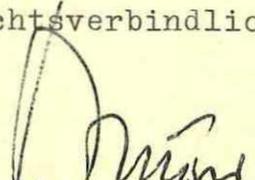
Dienstlegel

Im Auftrag



Der Bebauungsplan wurde am 6. Juli 1967 rechtsverbindlich.

Lahr, den 24. Juli 1967



(Steurer)
Stadtoberbaurat