

S T A D T L A H R

Bebauungsplan NASSACKER-OST, Stadtteil Kuhbach

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 26.11.1968 (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. I S. 21).

B) Festsetzungen:

§ 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, Abs. 3 Nr. 1, 2 und 5 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
3. Anlagen nach § 89 (1) Nr. 12 b, 13a, 23, 26, 29 und 30 LBO sind genehmigungspflichtig.

§ 2

Bauweise

1. Für die Bauweise sind die Festsetzungen im Plan maßgebend.
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 Gebäudebreite bei Wohngebäuden darf das Maß von 12 m nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen über dieses Maß ist jedoch zulässig, wenn sie nicht mehr als 50 % der Gebäudelänge einnehmen.
2. Die Traufhöhe der Gebäude, gemessen von Oberkante Kellerdecke bis Schnittpunkt von Gebäudeaußenmauer und Dachschräge, darf bei eingeschossigen Gebäuden das Maß von 3,00 m, bei zweigeschossigen Gebäuden das Maß von 5,70 m nicht überschreiten.
3. Die Sockelhöhe der Gebäude, gemessen von der Oberkante der nächstliegenden Erschließungsstraße bis zur Oberkante Kellerdecke, darf das Maß von 0,80 m nicht überschreiten.
4. Für Dachform und Dachneigung sind die Festsetzungen im Plan maßgebend (ausgenommen Garagen). Bei Doppelhäusern muß die Dachneigung einheitlich sein.
5. Für die Eindeckung von geneigten Dächern sind Dachziegel zu verwenden. Ebene Dächer sind, soweit sie nicht als Terrassen genutzt werden, zu bekiesen.
6. Dachgauben sind nur bei einer Dachneigung mit über 35° zulässig. Die Gesamtlänge der Dachgauben darf nicht mehr als zwei Drittel der Gebäudelänge betragen.
7. Die Aussenverkleidung von Gebäuden mit Metall- und Kunststoffelementen ist nicht zulässig.

§ 5

Garagen und Stellplätze

1. Garagen sind als Massivebauten zu errichten.
2. Die Überdachung von Stellplätzen bedarf der Genehmigung.
3. Es kann gefordert werden, daß Garagen benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zusammengebaut werden müssen.
4. Die im Plan ausgewiesenen Flächen für Garagen gelten als verbindliche Festsetzung.

§ 6

Aussenanlagen und Bepflanzung

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

2. Freiflächen sind, soweit sie nicht als Stellflächen und deren 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, den 6.12.1974

Der Planer

DIPL.-ING. GUNTHER LEHMANN
FREIER ARCHITEKT • 763 LAHR/SCHW.
GEIGERSTRASSE 7, TEL. 07821/23835



Der Oberbürgermeister



(Dr. Brucker)

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

Regierungspräsidium Freiburg

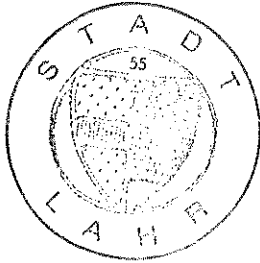
Freiburg i. Br., den 25. März 1976



Im Auftrag


Der Bebauungsplan wurde am 22. April 1976 rechtsverbindlich.

Lahr, den 25.05.1976




(Dr.-Ing. Kugler)
Stadtbaudirektor