

S A T Z U N G

Bebauungsplan HOSENMATTE N I

Der Gemeinderat der Stadt Lahr/Schwarzwald hat am 08.07.91 in öffentlicher Sitzung aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg den Bebauungsplan HOSENMATTE N I als Satzung beschlossen.

§ 1

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus der entsprechenden Festsetzung im Plan nach § 2 Ziff. 1.

§ 2

Bestandteile

Der Bebauungsplan besteht aus folgenden Teilen:

1. Plandarstellung Maßstab 1 : 500 vom 12.4.1991
2. Textliche Festsetzungen vom 12.4.1991

Beigefügt sind außerdem

- Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000
- Begründung vom 12.4.1991

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 74 der Landesbauordnung (LBO) handelt, wer den aufgrund von § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gem. § 12 des Baugesetzbuches mit der Bekanntmachung in Kraft.

Lahr, den 08.07.1991

(Heil)
Bürgermeister



Der Bebauungsplan wurde am 19. Oktober 1991 rechtsverbindlich.

Lahr / Schwarzwald, den 22. Oktober 1991
Stadtplanungsamt

(Schreiber)
Stadtbaudirektor

BEBAUUNGSPLAN · H O S E N M A T T E N I

Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)
3. Planzeichenverordnung (PlanZVO)
4. Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 In den reinen Wohngebieten (WR) sind Ausnahmen gem. § 3 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO (Läden und nichtstörende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nicht Bestandteil des Bebauungsplans und daher nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.1.2 In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans und daher nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.2 Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen

In den mit * gekennzeichneten Baugebieten sind in Wohngebäuden maximal drei Wohnungen zulässig.

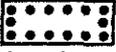
1.3 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen

In den reinen Wohngebieten (WR) sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen nicht zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

1.4 Die von der Bebauung frei zu haltenden Flächen

In den gekennzeichneten Flächen sind Aufschüttungen und Abgrabungen untersagt (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB). Bei unvermeidbaren Eingriffen (z.B. Kabeldurchbrüche) ist der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen.

1.5 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

1.5.1 In den mit  gekennzeichneten Flächen sind die vorhandenen Bäume und die durchgehenden Gehölz- und Krautschichten an den Böschungen zu erhalten und zu pflegen. Diese Bereiche dürfen nicht gärtnerisch genutzt oder angelegt werden.

Bei unvermeidbaren Eingriffen (z.B. Kabeldurchbrüche u.ä.) ist entsprechend nachzupflanzen.

Zur ergänzenden Pflanzung und Neuanpflanzung stehen die Arten der unten stehenden Liste zur Verfügung.

Die Pflege hat sich zu beschränken auf

- die gelegentliche Verdrängung von durch Nährstoffanreicherung (Entrophierung) bevorzugte Arten wie z.B. Brennessel
- die 2- bis 3-malige Mahd von Wiesenflächen und
- den Pflegeschnitt (Stockschnitt) der Gehölzbestände alle 5 bis 10 Jahre.

Die Auflage von Mähgut u.ä. (Mulchen) ist untersagt.

Pflanzliste:

Bäume:

Acer campestre (Feldahorn)
" platanoides (Spitzahorn)
" pseudoplatanes (Bergahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Castanea sativa (Eßkastanie)
Fagus silvatica (Rotbuche)
Fraxinus excelsior (Esche)
Juglans regia (Walnuß)
Malus silvestris (Holzapfel)
Pinus silvestris (Kiefer)
Populus tremula (Espe)
Prunus avium (Vogelkirsche)
Quercus petraea (Traubeneiche)
" robur (Stieleiche)
Sorbus aria (Mehlbeere)
" aucuparia (Eberesche)
" domestica (Speierling)
" torminalis (Elsbeere)
Tilia cordata (Winterlinde)

Höhe und mittelhoe Sträucher:

Cornus sanguinea (Bluthartriegel)
Corylus avellana (Haselnuß)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Ilex aquifolium (Stechpalme)
Ligustrum vulgare (Rainweide)
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
Prunus padus (Traubenkirsche)
" spinosa (Schlehe)

Rhamnus cathartica (Kreuzdorn)
Rhamnus frangula (Faulbaum)
Salix caprea (Salweide)
Sambucus nigra (Holunder)
" racemosa (Traubenholunder)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
" opulus (Schneeball)

Bodendeckende Gehölze:

Hedera helix (Efeu)
Rubus fruticosus (Brombeere)
" idaeus (Himbeere)

1.5.2 Die mit  gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten und zu pflegen. Beim Absterben der Bäume ist Ersatz gleicher Art, Stammumfang 18 - 20 cm, am gleichen Standort zu pflanzen.

1.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft

In den gekennzeichneten Bereichen ist nur Wiesenwirtschaft zulässig. Die vorhandenen Obstbaumbestände sind zu erhalten und gelegentlich zu verjüngen.

Einfriedigungen und landwirtschaftliche Nebenanlagen sind nicht zuge-

lassen. Die vorhandenen Böschungsflächen sind einschließlich ihres Bewuchses unverändert zu erhalten.

2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 73 LBO

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen 2.1 - 2.7 gelten nur in den mit * gekennzeichneten Baugebieten.

2.1 Gebäudehöhen

Bauliche Anlagen dürfen eine Höhe von 9 m über vorhandenem Gelände nicht überschreiten.

2.2 Wandhöhen

2.2.1 Außenwände dürfen eine im Mittel gemessene Höhe von 6,50 m nicht überschreiten.

2.2.2 Die maximale Außenwandhöhe von bergseitigen Wänden wird mit 3,50 m über vorhandenem Gelände festgesetzt.

2.3 Dachneigungen

In den Bereichen, in denen eine Dachneigung von 30 ° - 40 ° festgesetzt ist, dürfen untergeordnete Bauteile wie Eingangsüberdachungen, Abwalmungen u.ä. auch eine abweichende Dachneigung aufweisen.

2.4 Dachgauben und -einschnitte

Dachgauben und -einschnitte sind in der Gesamtlänge bis zu 1/3 der zugehörigen Trauflänge zulässig. Eine Kombination von Dachgaube(n) und

Dacheinschnitt(en) ist innerhalb einer Dachfläche nicht zulässig.

2.5 Dacheindeckung

Die Dachflächen sind mit Ziegeln zu decken.

2.6 Firstrichtung

Die Hauptfirstrichtung der Hauptgebäude ist parallel zu den nächstliegenden Böschungskanten auszurichten.

Ausnahmsweise kann eine Hauptfirstrichtung orthogonal zum Hangverlauf zugelassen werden, wenn dadurch eine geringere Verschattung der Nachbargrundstücke nachgewiesen wird.

2.7 Freihaltezonen

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen der Planstraßen A - C sowie der Planstraße D im Abschnitt zwischen den Einmündungen der Planstraßen A - C ist ein mindestens 0,5 m breiter Streifen von baulichen Anlagen und von Bewuchs über 30 cm Höhe freizuhalten. Diese "Freihaltezone" ist, mit Ausnahme der Grundstückszufahrten, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Empfohlen wird das Anlegen einer Rasenfläche. Die Festsetzungen nach Nr. 1.5 bleiben davon unberührt.

2.8 Stauraum vor Garagen

Zwischen Garagen und den öffentlichen Verkehrsflächen der Planstraßen A - D sind Zu- und Abfahrten als Stauraum für wartende Kraftfahrzeuge anzulegen.

2.9 Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen eine Größe von 0,5 m² nicht überschreiten. Selbstleuchtende und fluoreszierende Werbeanlagen sind nicht zulässig.

3.0 Hinweise

3.1 In den Böschungen nördlich der Klosterstraße ist auf ehemalige Stollen bzw. Unterstände hingewiesen worden. Örtliche Erkundungen des Büros für geowissenschaftlichen Umweltschutz und Rohstoffprospektion Dr. Levin haben ergeben: "Im westlichen Teil existieren mulden- bis trichterartige Vertiefungen, die in nördlicher Richtung aneinander gereiht sind; diese Vertiefungen beginnen in einer Entfernung von 3,2 m von der Bordsteinkante und sind bis etwa zur vertikalen Projektion der Abbruchkante zu verfolgen (s. Abgrenzung im Bebauungsplan). Sie sind verfüllt, offene Hohlräume wurden nicht nachgewiesen.

Diese Vertiefungen stellen möglicherweise die vermuteten ehemaligen Kriegsunterstände dar; aufgrund der Messungen ist anzunehmen, daß sie im Laufe der Jahre verstürzt und mit nachbrechendem Material (LÖB) verfüllt worden sind. ... Beim derzeitigen Kenntnisstand ist kein Gefährdungspotential aufgrund einer möglichen Altlast erkennbar."

In der Baugrundbeurteilung des Büros Wibel + Leinenkugel wurde festgestellt, daß auch unter Berücksichtigung der o.g. Einsenkungen bei der vorgesehenen Bebauung eine im Sinne der einschlägigen Vorschriften (DIN 4084) ausreichende Geländebruchstandsicherheit besteht, sofern

sich die verfüllten Hohlräume auf den Böschungsbereich beschränken. Unberührt davon bleibt die Verpflichtung jedes Bauherrn, die Standsicherheit seines Gebäudes im Einzelfalle nachzuweisen. Der Gutachter empfiehlt, die Untergrundverhältnisse bei der Planung eines konkreten Bauwerks bezüglich verstürzter Hohlräume über den Böschungsbereich hinaus zu untersuchen.

- 3.2 Es wird darauf hingewiesen, daß der Bebauungsplan innerhalb des militärischen Bauschutzbereichs des Flugplatzes Lahr liegt. Zustimmungspflichtige Bauvorhaben und Baustelleneinrichtungen gem. Luftverkehrsgesetz sind der Wehrbereichsverwaltung V - militärische Luftfahrtbehörde - vorzulegen.

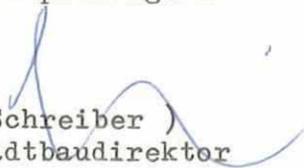

(Heil)
Bürgermeister




(Kasch)

Der Bebauungsplan wurde am 19. Oktober 1991 rechtsverbindlich.

Lahr / Schwarzwald, den 22. Oktober 1991
Stadtplanungsamt


(Schreiber)
Stadtbaudirektor