

Bebauungsplan HEILIGENBREITE-NORD, 4. Änderung

Bebauungsvorschriften

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung
- 1.1 Hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung sind die Festsetzungen im Plan maßgebend.
- 1.2 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 bis 5 BauNVO (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans und daher nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- 1.3 Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig.
- 2.0 Bauweise
- 2.1 Hinsichtlich der Bauweise und der Stellung der Gebäude sind die Festsetzungen im Plan maßgebend.
- 3.0 Überbaubare Grundstücksflächen
- 3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus der Festsetzung von Baugrenzen.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 1.0 Gestaltung der Gebäude
- 1.1 Für Dachform und Dachneigung sind die Festsetzungen im Plan maßgebend.
- 1.2 Die geeigneten Dachflächen sind mit Ziegeln zu decken.
- 1.3 Beim Anbau an bestehende Gebäude sind deren Traufhöhe, Dachform, Dachneigung und Dachdeckung zu übernehmen bzw. zu berücksichtigen.
- 2.0 Garagen und Stellplätze
- 2.1 Garagen sind, soweit sie nicht in die Baukörper integriert werden, mit einem geeigneten Dach und Ziegeldeckung zu versehen.
- 2.2 Die Überdachung von Stellplätzen bedarf der Genehmigung.

3.0 Außenanlagen und Bepflanzung

3.1 Zur Einfriedigung der Grundstücke sind geschnittene oder freiwachsende Hecken sowie Holz- oder Eisenzäune bis 1,2 m Höhe zulässig.

4.0 Werbeanlagen

4.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung gem. § 13 Abs. 4 LBO zulässig.

4.2 Werbeanlagen dürfen eine Größe von 0,5 m² nicht überschreiten.

5.0 Genehmigungspflichtige Anlagen

Die Errichtung von Anlagen gem. § 52 Abs. 1 Nr. 17 (Aufschüttung, Abgrabung), Nr. 18 (Aufstellungs-, Abstell- und Lagerplätze), Nr. 27 b (Stützmauern), Nr. 28 a (Einfriedigungen), Nr. 32 (Werbeanlagen), Nr. 33 (Automaten) LBO ist genehmigungspflichtig.

C. Hinweise

Wehrbereichsverwaltung

Das Planvorhaben berührt den Bauschutzbereich des Flugplatzes Lahr. Es besteht eine Bauhöhenbeschränkung nach dem Luftverkehrsgesetz. Das heißt, bei Überschreitung der Bauhöhe von 169,60 m ÜNN kann die Baugenehmigung nur mit Zustimmung der militärischen Luftfahrtbehörde erfolgen.

Es wird außerdem darauf hingewiesen, daß die Aufstellung von Baukränen nach den Bestimmungen des LuftVG genehmigungspflichtig ist. Eine entsprechende Genehmigung ist mindestens 4 Wochen vor Aufstellung des Krans bei der Wehrbereichsverwaltung zu beantragen.

Lahr/Schwarzwald, den 25. November 1991

DER OBERBÜRGERMEISTER

STADTPLANUNGSAMT


(Dietz)




(Kasch)