

STADT LAHR

Bebauungsplan SCHADLOHN - OST, 1. Änderung

- Bebauungsvorschriften -

A) Planungsrechtliche Festsetzungen:

§ 1

Art und Maß der baulichen Nutzung

- (1) Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- (2) Sofern im Plan eine eingeschossige Bebauung festgesetzt ist, kann gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO zusätzlich ein talseitig freistehendes Untergeschoß zugelassen werden sofern die natürliche Geländeneigung dadurch nicht wesentlich verändert wird.

§ 2

Besondere bauliche Vorkehrungen

Vor einer Bebauung auf den Grundstücken Flst.Nr. 8836 und 8840 bis 8842 hat der Grundstückseigentümer Bodenuntersuchungen zur Ermittlung der Tragfähigkeit des Baugrundes durchführen zu lassen. Böschungen sind (soweit vorhanden) zu sichern.

§ 3

Sicherung von Böschungen

Die geplanten Böschungen im Bereich der Lehmgrube sollen nicht steiler als 1:1,5 ausgebildet werden.
Durch eine baum- und strauchartige Bepflanzung ist die Böschung zu sichern. Die untere Randbepflanzung soll sich aus strauchartigen Gehölzen (z.B. Weißdorn, Hartriegel, Liguster, Hundsrose und Schlehe) zusammensetzen. Die Kernpflanzung soll aus einer Mischung von Bäumen und Sträuchern (z.B. Linde, Traubeneiche, Hainbuche, Vogelkirsche, Eberesche und Feldulme) bestehen.
Die obere Bepflanzung soll dann wieder strauchartigen Charakter haben.

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

§ 4

Gestaltung der Gebäude

- (1) Geneigte Dachflächen sind mit Ziegeln zu decken.
Ebene Dächer sind, soweit sie nicht als Terrassen genutzt werden, zu bekiesen.
- (2) Doppelhäuser können gestattet werden, wenn sie architektonisch einheitlich ausgebildet, den Nachbargebäuden angepasst und gleichzeitig errichtet werden.

§ 5

Garagen und Stellplätze

- (1) Die Garagen sind mit einem Satteldach zu versehen.
- (2) Die Garagen sind möglichst in die Baukörper zu integrieren.
Die äußere Gestaltung hat der von Massivbauten zu entsprechen.
- (3) Die Überdachung von Stellplätzen bedarf der Genehmigung.

§ 6

Einfriedigungen

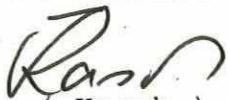
Zur Einfriedigung der Grundstücke sind Heckenpflanzen zulässig.
Darüber hinaus dürfen feste Einfriedigungen im Bereich der Vorgärten nur als Holz- oder Eisenzäune mit höchstens 1,0 m Höhe (einschl. Sockel) errichtet werden.
Im rückwärtigen Bereich sind zur Abgrenzung der Grundstücke auch Maschendrahtzäune bis zur vorgenannten Höhe zulässig.

§ 7

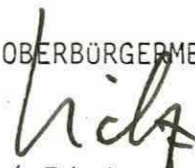
Genehmigungspflichtige Anlagen

Anlagen nach § 52 Abs. 1 Nr. 2, 17, 27 b und 33 LBO sind genehmigungspflichtig.

Lahr, den 13.05.1985
STADTPLANUNGSAMT


(Kasch)
Dipl.-Ing.

DER OBERBÜRGERMEISTER


(Dietz)

Vermerk:

Die 1. Änderung wurde am 01.06.1985 rechtsverbindlich.

Lahr, den 03.06.1985


(Kasch)
Dipl.-Ing



9

10