

S T A D T L A H R
Bebauungsplan SCHADLOHN - OST

·Bebauungsvorschriften:

A) Rechtsgrundlagen:

§ 9 des Bundesbaugesetzes -BBauG- i.d.F.v. 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949).

§§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) i.d.F.v. 15.9.1977 (BGBl. I S. 1757).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung -PlanZVO-) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).

§§ 94 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg -LBO- i.d.F. v. 20.6.1972 (Ges.Bl.S. 352), geändert durch das Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 12.2.1980 (GBl. S. 116).

B) Planungsrechtliche Festsetzungen:

§ 1

Art und Maß der baulichen Nutzung

- (1) Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- (2) Sofern im Plan eine eingeschossige Bebauung festgesetzt ist, kann gem. § 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 dem Grundstück Lgb.Nr. 5681/1 hat der Grundstückseigentümer Bodenuntersuchungen zur Ermittlung der Tragfähigkeit des Baugrundes durchführen zu lassen.

§ 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.

C) 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) Die Terrassenhäuser sind so zu schichten, daß die nächsthöhere Wohneinheit die darunter liegende teilweise überdeckt.

§ 5

Garagen und Stellplätze

- (1) Vor den Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5 m erforderlich.
- (2) Die Garagen für die Terrassen und möglichst auch für die übrigen Wohngebäude sind, soweit der Bebauungsplan nichts anderes vorsieht, in die Baukörper zu integrieren. Wenn dies nicht möglich ist, hat die äußere Gestaltung der Garagen der von Massivbauten zu entsprechen.
- (3) Die Oberdachung 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 Holzzäune oder Eisenzäune mit höchstens 1,20 m Höhe (einschl. Sockel) errichtet werden. Im rückwärtigen Bereich sind zur Abgrenzung der Grundstücke auch Maschendrahtzäune bis zur gleichen Höhe zulässig.

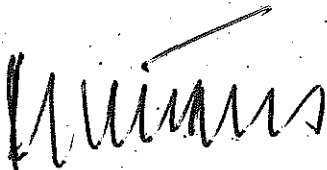
§ 7

Genehmigungspflichtige Anlagen

Anlagen nach § 89 Abs. 1 Nr. 2, 19, 30 b, 35 und 36 LBO sind genehmigungspflichtig.

Lahr, den 12.01.1981:

STADTPLANUNGSAMT



(Dr.-Ing. Kugler)
Stadtbaudirektor

DER OBERBÜRGERMEISTER



(Dr. Brucker)

Genehmigt
Genehmigung erfolgt unter Auflagen
siehe Erlaub. Nr. 13/24/0218/260 vom 13.04.81.
Regierungspräsidium Freiburg

Freiburg i. Br., den 13. April 1981

Dienstsigel




Der Bebauungsplan wurde am 27.5.1981 rechts-
verbindlich.

Lahr, den 29.5.1981
Im Auftrag:



(Dr.-Ing. Kugler)
Stadtbaudirektor

