

1. Änderung des Bebauungsplanes EICHGARTEN-WEST, Stadtteil Kuhbach

Bebauungsvorschriften

Rechtsgrundlagen

- Bundesbaugesetz (BBauG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 WA = Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

1.11 Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

1.2 GEE = Eingeschränktes Gewerbegebiet § 8 BauNVO
Gemäß § 1 (5) BauNVO sind nur sonstige Gewerbebetriebe nach § 6 (2) Nr. 4 BauNVO zulässig.

2. Bepflanzung

2.1 Die flächenhaften Schutzpflanzungen gelten als Festsetzungen im Sinne des § 9 (1) Nr. 25 a BBauG und sind mit Bäumen und Sträuchern (60 % sommergrün und 40 % wintergrün) dicht zu bepflanzen.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Gestaltung der Gebäude

1.1 In den allgemeinen Wohngebieten sind geneigte Dachflächen mit Ziegeln zu decken.

1.2 Im Gewerbegebiet sind bei geneigten Dachflächen dunkle Deckungsmaterialien zu verwenden. Ebene Dächer sind zu begrünen oder mit dunklen nicht reflektierenden Materialien zu decken.

2. Garagen

In den allgemeinen Wohngebieten sind Garagen mit einem geneigten Dach und Ziegeldeckung zu versehen.

3. Außenanlagen und Bepflanzung

- 3.1 In den allgemeinen Wohngebieten sind zur Einfriedigung der Grundstücke nur Heckenpflanzungen, Holz- und Eisenzäune sowie Maschendrahtzäune mit Heckenhinterpflanzung bis 1,20 m Höhe über Gelände zulässig.
- 3.2 Im Gewerbegebiet dürfen die Einfriedigungen abweichend zu Ziff. 3.1 im rückwärtigen Bereich bis max. 1,50 m hoch sein.
- 3.3 In Bereichen von Leitungsrechten ist die Bepflanzung auf flachwurzelnnde Sträucher zu beschränken.
- 3.4 Entlang der Wasserfläche (Schutter) ist ein mindestens 3,0 m breiter Uferstreifen von jeglicher Bebauung, Auffüllung und Einfriedigung freizuhalten.

4. Werbeanlagen

- 4.1 Unzulässig sind Werbeanlagen mit bewegtem und wechselndem Licht sowie mit fluoreszierenden Farben.
- 4.2 Werbeanlagen dürfen nur in der Erdgeschoßzone und der Brüstungszone des 1. Obergeschosses angebracht werden.
- 4.3 Werbeanlagen dürfen über die jeweiligen seitlichen Gebäudebegrenzungen nicht hinausragen.
- 4.4 Je Geschäft oder Einrichtung ist nur eine Werbeanlage zulässig.
- 4.5 Werbeanlagen dürfen in den allgemeinen Wohngebieten eine Höhe von 0,50 m und eine Länge von 2,0 m nicht überschreiten. Im Gewerbegebiet dürfen 0,75 m in der Höhe und 3,0 m in der Breite nicht überschritten werden.

5. Genehmigungspflichtige Anlagen

Die Errichtung von Anlagen nach § 52 (1) Nr. 2, Nr. 17, Nr. 27 b und 33 LBO sind genehmigungspflichtig.

Lahr/Schwarzwald, den 23.3.87

STADTPLANUNGSAMT


(Schreiber)
Stadtoberbaurat



DER OBERBÜRGERMEISTER


(Dietz)

Genehmigt

Regierungspräsidium Freiburg

Freiburg, den

1. JULI 1987



Kraiff

Der Bebauungsplan wurde am
08.08.87 rechtsverbindlich.

Lahr/Schwarzwald, den 20.08.87

Kasch

(Kasch)

Stadtverm.-Oberamtmann

