

Bebauungsplan GEWERBEGEBIET LANGENWINKE!B e b a u u n g s v o r s c h r i f t e nA) Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23.6.1960
(BGBL. I S. 341)

§§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken
(Baunutzungsverordnung) -BauNVO- vom 26.11.1968 (BGBL. I S. 1237;
berichtigt 1969 BGBL. I S. 11)

§§ 3, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg -LBO-
vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S. 352)

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

B) Festsetzungen:

§ 1

Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1) Hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung sind die Festsetzungen im Plan maßgebend.
- 2) Ausnahmen nach § 8 (3) BauNVO sind gemäß § 1 (5) BauNVO allgemein zulässig.
- 3) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig.
- 4) Anlagen nach § 89 (1) Nr. 2, 12 b, 13 a, 23, 26 und 29 LBO sowie Überdachung von Stellplätzen sind genehmigungspflichtig.

§ 2

Überbaubare Grundstücksflächen

- 1) Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus der Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen im Plan.
- 2) Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Anlagen nach § 23 (5) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

§ 3

Außenanlagen und Bepflanzung

- 1) Grundstückseinfriedigungen sind bis 1,50 m Höhe über Gelände zulässig.
- 2) Die im Plan festgelegten Sichtdreiecke an Straßeneinmündungen sind von jeder Bebauung, Bepflanzung und sonstiger Nutzung mit einer Höhe von 0,80 m über der Fahrbahn freizuhalten.
- 3) Das im Plan festgelegte Pflanzgebot für Bäume und Sträucher gilt als verbindliche Festsetzung gemäß § 9 (1) Ziff. 16 BBauG.
- 4) An der festgesetzten Baulinie im Gewerbegebiet sind Zwischenräume zwischen Gebäuden durch Mauern mit einer Höhe von 3 m zu schließen.

§ 4

Ausnahmen und Befreiungen

- 1) Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gilt § 31 BBauG.
- 2) Für Ausnahmen und Befreiungen von den bauordnungsrechtlichen Vorschriften gilt § 94 LBO.

Zu § 3 Abs. 3:

Im Schutzbereich der Ferngasleitung ist die Pflanzung auf Sträucher zu beschränken.

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

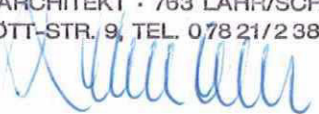
Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden nachrichtlich übernommen:

- 1) Die aufgrund des Bundesfernstraßengesetzes i.d.F. vom 6.8.1961 (BGBl. I S. 1741) in Verbindung mit § 1 (1) der Verordnung der Landesregierung zur Ausführung des Bundesfernstraßengesetzes vom 12.7.1954 (Ges.Bl. S. 101) gemäß Erlaß des Innenministeriums Baden-Württemberg, Hauptabteilung Verkehr, Nr. 9761-36 Lahr/3 vom 7.3.1968 erfolgte Planfeststellung des Autobahnzubringers Lahr.
- 2) Die aufgrund des Straßengesetzes für Baden-Württemberg vom 20.3.1964 (Ges.Bl. S. 127) gemäß Erlaß des Regierungspräsidiums Südbaden Nr. P 3/18/5510/443 vom 25.11.1966 erfolgte Planfeststellung der Kreisstraße Nr. 65.

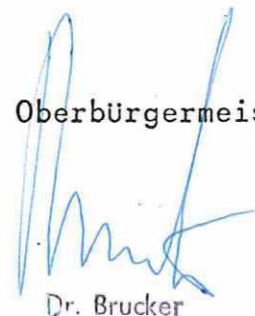
Lahr, den 24.9.1973

Der Planer

DIPL.-ING. GUNTHER LEHMANN
FREIER ARCHITEKT · 763 LAHR/SCHW.
EMIL-GÖTT-STR. 9, TEL. 078 21/23835



Der Oberbürgermeister



Dr. Brucker

Genehmigt gemäß § 11 des
Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960
(BGBl. I S. 341)

Regierungspräsidium Freiburg

Freiburg i. Br., den

9. Nov. 1973



Im Auftrag

