

S T A D T L A H R

Bebauungsplan ALMENWEG - WOLFGARTEN, Stadtteil Hugsweier

B e b a u u n g s v o r s c h r i f t e n

A) 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) - PlanVZO - 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) Anlagen nach § 89 (1) Nr. 2, 12 b, 13 a, 16, 23, 26, 29 und 30 LBO sind genehmigungspflichtig.

§ 2

Bauweise

- 1) Für die Bauweise sind die Festsetzungen im Plan maßgebend.
- 2) Als besondere Bauweise - im Plan als solche festgesetzt - gilt: Offene Bauweise als Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen mit der Maßgabe, daß auf die seitliche

Grundstücksgrenze angebaut werden muß, wenn auf dem Nachbargrundstück eine Bebauung nur unter dieser Voraussetzung möglich ist.

- 3) Für die Stellung der Gebäude sind die Festsetzungen im Plan maßgebend.

§ 3

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus der Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen im Plan.

§ 4

Gestaltung der Bauten

- 1) Die Gebäudebreite bei Wohngebäuden darf das Maß von 12 m nicht überschreiten. Zulässig sind jedoch Anbauten, wenn sie nicht mehr als 50 % der Gebäudelänge einnehmen und sowohl nach Breite als auch nach Länge das Maß von 10 m nicht überschreiten.
- 2) Die Traufhöhe der Gebäude, gemessen von Oberkante Kellerdecke bis Schnittpunkt von Gebäudeaußenmauer und Dachschräge, darf bei eingeschossigen Gebäuden das Maß von 3,00 m, bei zweigeschossigen Gebäuden das Maß von 5,70 m nicht überschreiten.
- 3) Für Dachform und Dachneigung sind die Festsetzungen im Plan maßgebend (ausgenommen Garagen).
- 4) Bei Doppelhäusern und Hausgruppen muß die Dachneigung stets die gleiche sein.
- 5) Für die Eindeckung von geneigten Dächern sind Dachziegel zu verwenden. Ebene Dächer sind, soweit sie nicht als Terrassen genutzt werden, zu bekiesen.
- 6) Die Außenverkleidung von Gebäuden mit Metall- und Kunststoffelementen ist nicht zulässig.

§ 5

Garagen und Stellplätze

- 1) Garagen sind als Massivbauten zu errichten.
- 2) Die Überdachung von Stellplätzen bedarf der Genehmigung.

§ 6

Außenanlagen und Bepflanzung

- 1) Zur Einfriedung der Grundstücke sind Heckenpflanzungen, Holz- oder Eisenzäune sowie Maschendrahtzäune mit Heckenhinterpflanzung bis 1,20 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 mehr als 0,80 m über der Fahrbahn freizuhalten.

§ 7

Denkmalschutz

Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes für Baden-Württemberg vom 25.5.1971 (Ges. B. S. 209) sind zufällige Funde, an deren Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, unverzüglich dem Landesdenkmalamt, Außenstelle Freiburg, oder der Stadt- bzw. Ortsverwaltung anzuzeigen; dies gilt insbesondere für den Bereich der durchlaufenden Heerstraße. Gemäß § 8 des Denkmalschutzgesetzes ist das Landesdenkmalamt, Außenstelle Freiburg, hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder dergleichen von Baumaßnahmen betroffen werden.

§ 8

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.

Lahr, den 13. DEZ. 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 25. 9. 1974



Im Auftrag

Krauß

Der Bebauungsplan wurde am 17.10.1974 rechtsverbindlich.

Lahr, den 18.11.1974



Meinert
(Steuerer)
Stadtoberbaurat