STADT LAHR

BEBAUUNGSPLAN

ALTSTADT QUARTIER 49

MASZSTAB 1:500

WA	BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
0.4 1.0	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
g	DACHFORM	BAUWEISE

- GENEIGTES DACH 20° BIS 35°
- FLACHDACH
- (III) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE UNTERHALB DER DACHTRAUFE ZWINGEND
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- TGA TIEFGARAGE GA GARAGE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- MÜLLTONNEN UNVERBINDLICHE DARSTELLUNG
- V VERKEHRSGRÜN
- P PARKFLÄCHEN
- SP KINDERSPIELPLATZ UNVERBINDLICHE DARSTELLUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES
- PFLANZGEBOT FÜR BÄUME VERBINDLICHE FESTSETZUNG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ×170.75 GELÄNDEHÖHEN
- FIRSTRICHTUNG VERBINDLICHE FESTSETZUNG

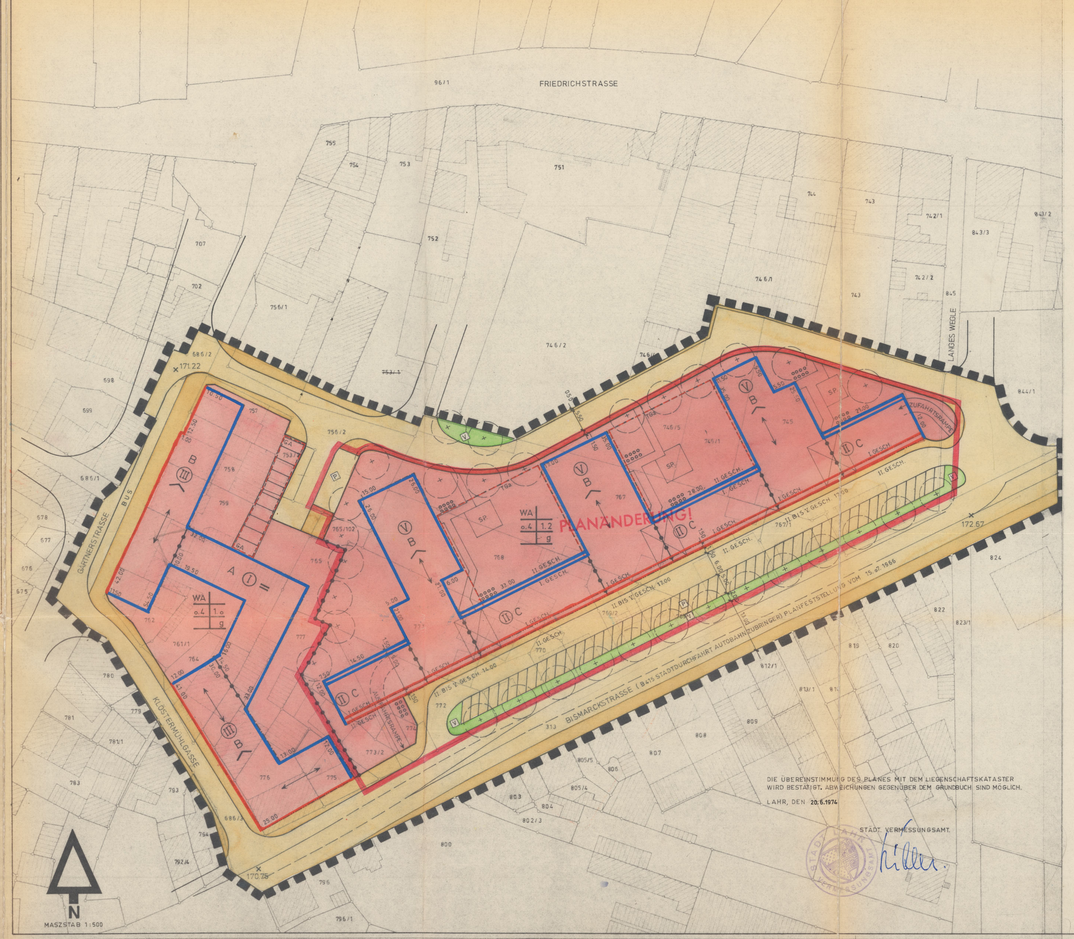
75 KARLSRUHE, DEN 25.07.1973

DER PLANFERTIGER

LAHR, DEN 20.5.1974

DER OBERBÜRGERMEISTER

(DR.BRUCKER)



BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN QUARTIER 49

A) RECHTSGRUNDLAGEN:

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

§§ 1 bis 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken, Baunutzungsverordnung -BauNVO- i.d. Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S.1237).

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

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

B) FESTSETZUNGEN:

§ 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Anlagen im Sinne des § 89 Abs. 1 Nr. 13a, 26, 29 bis 35 LBO, sind genehmigungspflichtig.

§ 2 MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG

Bei der 5-geschossigen Bebauung ist ein Ausbau des Dachgeschosses ohne Anrechnung auf die Zahl der Vollgeschosse, jedoch unter Einhaltung der Geschossflächenzahl und einer Kniestockhöhe von max. 1,00 m zulässig.

§ 3 GESTALTUNG DER BAUTEN

(1) Die Gebäude A sind mit ebenen Dächern zu versehen.

(2) Die Gebäude B sind mit Satteldächern zu versehen; Dachneigung 25° bis 35°.

(3) Die Gebäude C sind mit ebenen Dächern oder mit Satteldächern mit einer Neigung von 15° bis 25° zu versehen.

(4) Beim Anbau an bestehende Gebäude sind deren Traufhöhe und Dachneigung zu übernehmen, sofern diese den sonstigen Festsetzungen des Planes entsprechen.

(5) Geneigte Dachflächen sind mit einem rotbraunen, kleinformatigen Bedachungsmaterial zu decken. Ebene Dächer sind, soweit sie nicht als Terrassen genutzt werden, zu bekiesen.

(6) Die Dachfüße bei den Hauptgebäuden sind als Kastengesimse mit einer Ausladung von höchstens 30 cm auszubilden.

(7) Dachgauben sind bei den 5-geschossigen Gebäuden und bei der diese verbindenden 2-geschossigen Bauzeile unzulässig. Im Übrigen können Dachgauben bis zu einer Einzelbreite von 1,20 m angeordnet werden.

(8) Es ist für jedes Gebäude auf einem selbständigen Grundstück nur eine Gemeinschaftsantennenanlage zulässig.

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 21.10.1974 RECHTSVERBINDLICH.

LAHR, DEN 7.10.1974

(STEURER)
STADTOBERBAURAT

§ 4 SCHALLSCHUTZMASZNAHMEN

An den Wohngebäuden sind bauliche Vorkehrungen zu treffen welche den Lärmpegel im Innern der Gebäude auf tagsüber 40 dB (A) und nachts auf 30 dB (A) begrenzen. Es muß von seiten des Strassenverkehrs mit einem äquivalenten Dauerschallpegel von 70 dB (A bei Tag und Nacht, sowie von seiten gewerblicher Anlagen in der Umgebung des Plangebietes von 60 dB (A) tagsüber gerechnet werden.

§ 5 GARAGEN UND STELLPLÄTZE

(1) Garagen sind mit ebenen Dächern auszuführen.

(2) Der jeweilige Staurraum vor den Garagen ist zu befestigen.

(3) Die Überdachung oberirdischer Stellplätze ist genehmigungspflichtig.

§ 6 AUSZENANLAGEN UND BEPFLANZUNG

(1) Einfriedigungen im Bereich der 5-geschossigen Bebauung dürfen nur als Hecken- oder Buschpflanzen, ggfs. mit eingewachsenem Drahtzaun bis max. 1,00 m Höhe, angelegt werden.

(2) Im Übrigen sind zur Einfriedigung der Grundstücke Holz-, Eisen- oder Maschendrahtzäune, letztere mit Heckenbepflanzung, bis 1,20 m Höhe über Gelände zugelassen.

(3) Die nicht überbauten Grundstücksflächen einschl. der Freiflächen über den Tiefgaragen sind als Grünflächen anzulegen.

§ 7 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.

§ 8 NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

Die aufgrund des Straßengesetzes Baden-Württemberg vom 20.3.1964 (GBl. S.127) mit Erlaß des Regierungspräsidiums Südbaden Nr. P 3/18/551o/311 vom 15.7.1966 erfolgte Planfeststellung der Stadtdurchfahrt des Autobahnzubringers Lahr wird für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes nachrichtlich übernommen.

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)
Regierungspräsidium Freiburg
Freiburg i. Br., den 23.8.1974

Im Auftrag

STADT LAHR			
Altstadt-Quartier 49			
BEBAUUNGSPLAN			01
PROF. HUBERT REICHERT DIPL. ING. FR. ARCH. BDA 7500 KARLSRUHE 41 KATHE-KOLLWITZSTR. 22 TELEFON (0721) 43443			LR
MASSTAB	PLANGROSSE	DATUM	NAME
1:0500	115/4518-3-74		H.