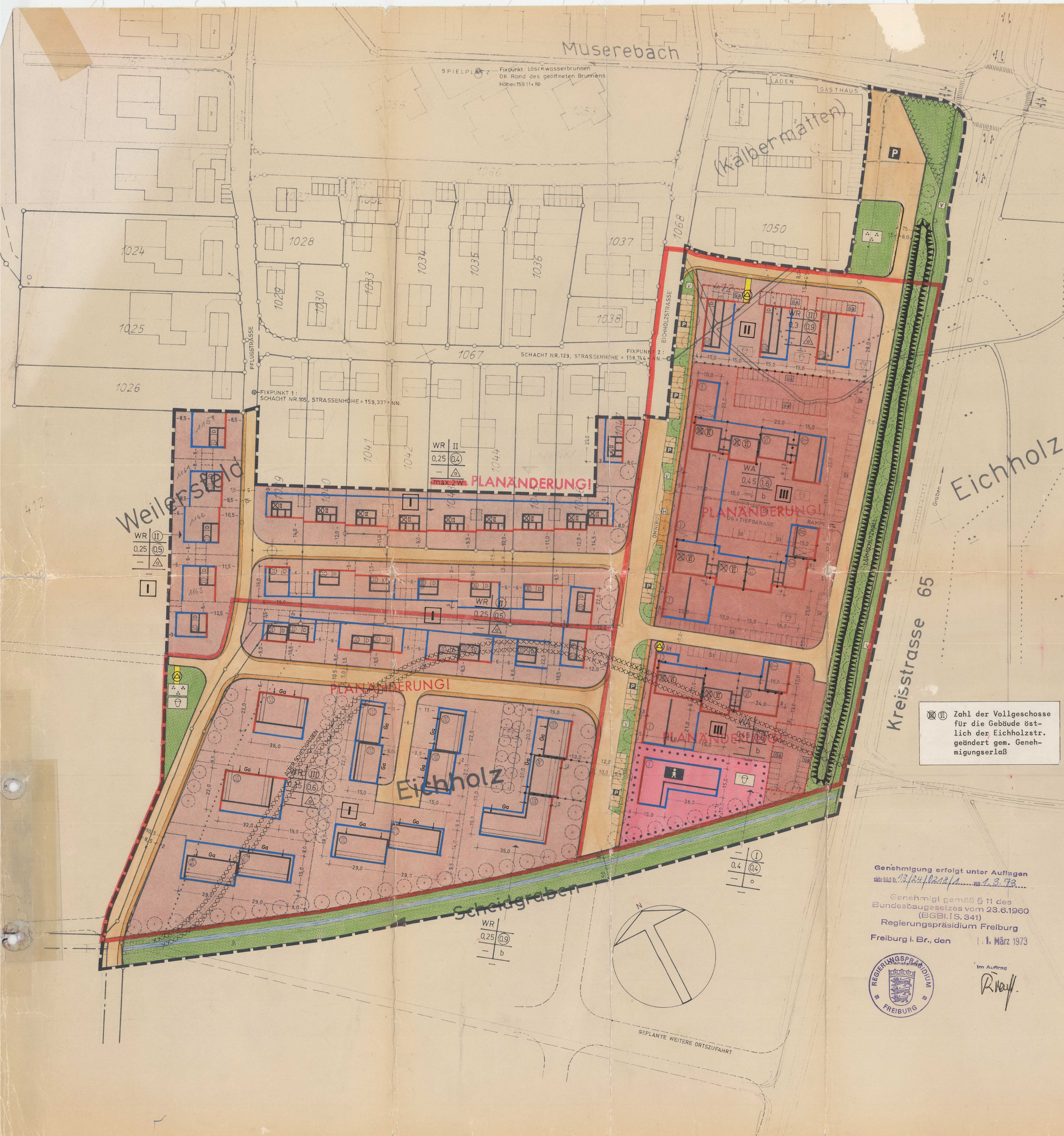




### Bebauungsvorschriften

1. **Rechtsgrundlagen**  
§§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) — BBauG —  
§§ 1—23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 1271) i. d. F. vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237) — BauNVO —  
§§ 3 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Baulinien sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21).  
§ 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (GesBl. S. 108).  
§§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 Abs. 1, 2 und 5 Satz 4 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (GesBl. S. 151) — LBO —.

2. **Ausnahmen**  
Ausnahmen können zugelassen werden  
im Baugebiet I gemäß § 3 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO:  
Ausnahme können Läden und nichtstörende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.  
im Baugebiet II gemäß § 3 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO:  
Es sind keine Ausnahmen zugelassen.

2.3 im Baugebiet III gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 BauNVO:  
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes  
2. sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe  
3. Anlage für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke

3. **Nebenanlagen**  
Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind  
— unzulässig  
— wenn sie die bauliche Nutzung des Grundstücks beeinträchtigen.

4. **Maß der baulichen Nutzung**  
4.1 Sowohl die zulässige GFZ nicht im Plan festgesetzt ist, ergibt sie sich, aus der Vervielfachung von festgesetzter GRZ und Z, wobei aber die Werte nach § 17 BauNVO nicht überschritten werden dürfen.  
4.2 Von der Zahl der Vollgeschosse ist eine Ausnahme gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO  
— unzulässig

4.3 Die für die Gebäude östl. der Eichholzstr. gem. Genehmigungserlaß herabgesetzte Zahl der Vollgeschosse kann als Ausnahme auf das ursprüngliche Maß erhöht werden, wenn die nach dem LuftVG zuständige Behörde zustimmt.

5. **Überbaubare Grundstücksflächen**  
5.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen, die nach 2 dieser Bebauungsvorschriften zulässig sind, nur dort zulässig, wo sie im Plan festgesetzt sind.

6. **Grenz- und Gebäudeabstand**  
6.1 Summe der auf einem Grundstück einzuhaltenen seitlichen Grenzabstände mindestens 6,0 m.  
6.2 Dabei geringster Grenzabstand 3,0 m.  
6.3 Weitergehende Fenster und Gebäudeabstände nach der LBO bleiben unberührt.

7. **Baugestaltung**  
7.1 Mindestlänge der Gebäudelängsseite  
7.1.1 bei eingeschossigen Gebäuden 9 m  
7.1.2 bei zweigeschossigen Gebäuden 11 m  
7.2 Doppelhäuser und Hausgruppen müssen einheitlich gestaltet werden.  
7.3 Höhe der Gebäude vom höchsten Punkt des umgebenden Geländes bis zur höchsten Traufe höchstens:  
7.3.1 bei eingeschossigen Gebäuden 3,50 m  
7.3.2 bei zweigeschossigen Gebäuden 6,30 m  
7.3.3 bei dreigeschossigen Gebäuden 9,10 m  
7.4 Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens:  
7.4.1 siehe Festsetzung im Plan für jedes Grundstück — Vorhaben bezogen auf Meereshöhe NN  
7.4.2 Fixpunkt 1: Schacht Nr. 109, Pflegsstraße = 159,307 NN  
7.4.3 Dächer Fixpunkt 2: Schacht Nr. 129, Eichholzstr. = 159,744 NN  
7.5 Die Dachneigung bei Hausgruppen muß gleich sein.  
7.5.2 Für die Dachdeckung ist dunkles — Material — nichtglänzendes Material zu verwenden.  
7.6 Kniestöcke sind nur zulässig:  
7.6.1 beim Steildach bis höchstens 0,80 m.  
7.6.2 Beim ein- und zweigeschossigen Haus mit flachgeneigtem Satteldach bis höchstens 0,30 m.  
7.7 Dachgaupen und Dachaufbauten  
7.7.1 nur beim Steildach zulässig  
7.7.2 Dachgaupen und Dachaufbauten sind auf der Dachfläche so zu verteilen, daß die geschlossene Wirkung der Dachfläche nicht beeinträchtigt wird. Die Gesamtlänge der Dachgaupen darf in der Regel betragen:  
bei Satteldächern nicht mehr als 1/2  
bei Walmdächern an der Längsseite nicht mehr als 1/4  
bei Walmdächern an der abgewinkelten Seite nicht mehr als 1/4 der Gebäudeseitenlänge.  
7.7.3 Die Höhe der Stirnseiten der Dachgaupen soll (im Rohbau zwischen Dachfläche und Unterkante der Sparren gemessen) nicht mehr als 0,90 m betragen. Die Frontflächen der Gaupen müssen voll verglast sein. Dachgaupen und Dachaufbauten sind so anzuordnen, daß die Traufe nicht unterbrochen wird. Unterhalb der Dachgaupen müssen mindestens 2—3 Ziegelfreien durchlaufen. Die nicht verglasten Teile der Dachgaupen und Dachaufbauten sollen in Baustoff und Farbe der Dachdeckung angepaßt werden.

8. **Nebengebäude und Garagen**  
8.1 Die Nebengebäude müssen sich hinsichtlich Baumasse und Baugestaltung dem Hauptgebäude unterordnen und in guter baulicher Zubereitung zum Hauptgebäude stehen.  
8.2 Nebengebäude (ausgenommen Garagen und landwirtschaftliche Gebäude)  
8.2.1 Geschosshöhe:  
8.2.2 Höchste Traufhöhe: 3 m  
8.3 Garagen  
8.3.1 Vorgeschriebene Dachform: Flachdach  
8.3.2 Höchste Höhe in der Einfahrt (Außenmaß): 2,50 m.

9. **Einfriedigungen**  
9.1 Zulässig an öffentlichen Straßen und Plätzen:  
— Sockel bis 0,30 m Höhe mit Heckenhinterpflanzung  
— Holzmauern (Lattenmauern) mit Heckenhinterpflanzung  
— Dichtgeflecht in Rahmen aus Rohren oder Winkelisen mit Heckenhinterpflanzung  
9.2 Verwendung von Stacheldraht unzulässig, an Straßeneinfriedigungen  
9.3 — Höhe der Einfriedigungen höchstens 1,00 m, höchst 0,80 m  
— Randhöhe der Einfriedigungen höchstens 0,80 m, höchst 0,80 m  
— vom

9.4 Aus Gründen der Verkehrssicherheit können an Straßeneinfriedigungen weitergehende Einschränkungen als in 9.1 bis 3 vorgesehen verlangt werden.

\*) Die Festsetzungen über Dächneigung und Kniestöcke dienen gleichzeitig der Festsetzung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung hinsichtlich der Zahl der Vollgeschosse (Z).

Bestell - Nr. 612/230 Zeichnenklärung zum Bebauungsplan Richard Boorberg Verlag Stgt.-Vaihingen, Scharstr. 2

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUFESTSETZUNGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)

Offene Bauweise  
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
nur Hausgruppen zulässig

Geschlossene Bauweise  
besondere Bauweise, Gebäudegruppe  
bis 75 m Länge  
Baulinie  
Baugrenze  
Bebauungstiefe  
geplante Grundstücksgrenze

**BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. f BBauG)

Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

Verwaltungsgebäude  
Kirche  
Schule  
Hallenbad  
Krankenhaus  
Kindertagesstätte  
Kindergarten  
Theater  
Schutzraum  
Jugendheim  
Feuerwehr  
Jugendherberge  
Post

**VERKEHRSPFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

Straßenverkehrsflächen  
Unterscheidung zwischen Fuß- und Gehwegflächen  
Öffentliche Parkflächen

**BEGRENZUNGSLINIE FÜR STRAßEN UND SONSTIGE VERKEHRSFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)

bestehende Festsetzung  
geplante Festsetzung  
aufzuführende Festsetzung  
Zulassungsverbot

**FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG)

Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen

Elektrizitätswerk  
Fernheizwerk  
Gaswerk  
Wasserwerk  
Wasserbehälter  
Umspannwerk  
Umformerstation  
Brunnen  
Pumpwerk  
Kläranlage  
Müllbeseitigungsanlage

**FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG)

**GRÜNFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

Grünflächen  
Parkanlage  
Sportplatz  
Spielplatz  
Friedhof  
Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsfläche (§ 127 (2) 3886)

**Zeichenerklärung zum Bebauungsplan**

**WOHNBAUFLÄCHEN**

WS Kleinsiedlungsgebiete § 2 BauNVO  
WR Reine Wohngebiete § 3 BauNVO  
WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

**GEMISCHTE BAUFLÄCHEN**

MD Dorfgebiete § 5 BauNVO  
MI Mischgebiete § 6 BauNVO  
MK Kerngebiete § 7 BauNVO

**GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN**

GE Gewerbegebiete § 8 BauNVO  
GI Industriegebiete § 9 BauNVO

**SONDERBAUFLÄCHEN**

SW Wochenendhausgebiete § 10 BauNVO  
SO Sondergebiete, z. B. Hochschule, Klinik, Kur-, Hafen- oder Landgebiete § 11 BauNVO

**GEBAÜDETYPEN**  
(Dachform, Firstrichtung, Geschoßzahl)

1 Vollgeschöb Flachdach 0° - 5° Neigung  
1 Vollgeschöb, zuzüglich anrechenbares ausgebauter Unterschoß nach § 2 Abs. 4 Nr. 2 LBO Flachdach 0° - 5° Neigung  
1 Vollgeschöb flachgeneigtes Satteldach  
8° - 12° Neigung  
13° - 18° Neigung  
19° - 24° Neigung  
25° - 30° Neigung  
1 Vollgeschöb zuzüglich anrechenbares ausgebauter Unterschoß nach § 2 Abs. 4 Nr. 2 LBO flachgeneigtes Satteldach  
8° - 12° Neigung  
13° - 18° Neigung  
19° - 24° Neigung  
25° - 30° Neigung  
1 Vollgeschöb zuzüglich anrechenbares ausgebauter Dachgeschoß nach § 2 Abs. 4 Nr. 1 LBO steil geneigtes Satteldach  
Dach 30° - 38° Neigung  
Kniestock höchstens 0,30 m  
1 Vollgeschöb zuzüglich anrechenbares ausgebauter Dach- und Unterschoß nach § 2 Abs. 4 Nr. 1 und 2 LBO Steildach mindestens 48° Neigung

**HINWEIS**  
Diese Zeichen gelten bei höheren Geschosshöhen entsprechend. Es bedarf noch jeweils nur der entsprechenden Zahl der Vollgeschosse innerhalb der Geschosshöhe der jeweiligen Vorgeschosse.  
\*) Sofern im Symbol für die Haus- die Buchstaben a, b gleichzeitig eingetragen sind, sind Dachneigungen von 6° - 18° zulässig.

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a BBauG sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse (Z)  
als Höchstgrenze zwingend  
röm. Ziffer, z. B. III  
röm. Ziffer in einem Kreis, z. B. III  
Dezimalzahl, z. B. 0,4  
Grundflächenzahl  
oder GRZ mit Dezimalzahl, z. B. GRZ 0,4  
Dezimalzahl im Kreis, z. B. 0,7  
Geschosflächenzahl  
oder GFZ mit Dezimalzahl, z. B. GFZ 0,7  
Dezimalzahl im Rechteck, z. B. 3,0  
Baumassenzahl  
oder BMZ mit Dezimalzahl, z. B. BMZ 3,0

**FLÄCHEN FÜR AUFSCHTÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)

Flächen für Aufschüttungen  
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

**FLÄCHEN FÜR WIRTSCHAFTLICHE NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

Flächen für die Landwirtschaft  
Flächen für die Forstwirtschaft  
Flächen für Land- oder Forstwirtschaft

**SONSTIGE FESTSETZUNGEN**

St Stellplätze  
Ga Garagen  
HOTEL  
GSt Omnibushaltestelle  
GGa Gemeinschaftsstellplätze  
Gemeinschaftsgaragen  
Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe h BBauG)  
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)  
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubens  
(§ 16 Abs. 4 BauNVO)  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 5 BBauG)  
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)

**KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen  
(§ 9 Abs. 4 BBauG)  
Naturschutzgebiet  
Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen  
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen  
(§ 9 Abs. 4 BBauG)  
Wasserschutzgebiet  
Quellschutzgebiet  
Überschwemmungsgebiet  
Umgrenzung der Flächen, bei denen besondere bauliche Vorkehrungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind  
(§ 9 Abs. 3 BBauG)  
Flächen für Bahnanlagen  
(§ 9 Abs. 4 BBauG)  
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr  
(§ 9 Abs. 4 BBauG)  
Flughafen  
Segelfluggelände  
Landplatz  
Erläuterungen zu Flächenschemata der Nutzungsschablonen

**PLANÄNDERUNG!**  
Pflanzgebot für Bäume  
(§ 9, Abs. 1, Nr. 15 BBauG)

## BEBAUUNGSPLAN

### „EICHHOLZ“

Genehmigt  
31. Dez. 1971  
Landratsamt  
Sitzstättliche Verwaltung

# LAHR-LANGENWINKEL

M 1:1000

Planbearbeiter: FREIER ARCHITEKT  
DIPLOMIERTER ARCHITECT  
GUNTHER LEHMANN  
7630 LAHR, TEL. 38 35  
KAISERSTRASSE 89  
den 30.12.1971

Aufstellung des Bebauungsplans  
nach § 2 Abs. 1 BBauG durch Beschluß  
des Gemeinderats vom 13.12.1971

Öffentliche Bekanntmachung  
den 31.12.1971 durch  
Öffentliche Bekanntmachung  
den 31.12.1971 durch  
Öffentliche Bekanntmachung  
den 31.12.1971 durch

Beschluß als Satzung  
nach § 10 BBauG i. V. m. § 4 GO  
am 30.12.1971

Genehmigung des Landratsamts —  
Regierungspräsidium  
nach § 11 BBauG — i. V. m. § 2 Ziffer 1  
der 2. DVO der Landesregierung  
SIEHE PLANDARSTELLUNG  
den 30.12.1971

Inkrafttreten des Bebauungsplans  
Öffentliche Bekanntmachung  
am 18.3.1973 durch Zeitung  
Öffentliche Bekanntmachung  
am 18.3.1973 durch Zeitung

Öffentliche Bekanntmachung  
am 18.3.1973 durch Zeitung  
Öffentliche Bekanntmachung  
am 18.3.1973 durch Zeitung