

Bebauungsplan OBERER GARTENBebauungsvorschriftenA) 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 26.6.1962
(BGBl. I S. 429)

§ 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung
des Bundesbaugesetzes vom 27.6.1961 (Ges. RL S. 208)

§§ 2, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg
- LBO - vom 6.4.1964 (Ges. B. S. 151)

B) Festsetzungen:

§ 1

Art der baulichen Nutzung

- (1) Für die Gliederung des Plangebiets hinsichtlich der
Art der baulichen Nutzung sind die Festsetzungen im
Plan maßgebend.
- (2) Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Ziff. 5 BauNVO (Tankstellen)
sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- (3) Anlagen im Sinne des § 89 Abs. 1 Ziff. 1, 2, 12b und
23 LBO sind im Reinen Wohngebiet genehmigungspflichtig.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

- (1) Das Maß der zulässigen baulichen Nutzung wird bestimmt
durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Ge-
schossflächenzahl sowie der Anzahl der Vollgeschosse,
jeweils im Plan.
- (2) Die festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse gilt als
Höchstgrenze. Als Ausnahme gem. § 17 Abs. 5 BauNVO
können die Gebäude im Reinen Wohngebiet talseitig

2 Vollgeschosse aufweisen, soweit es die vorhandene Geländeneigung zulässt.

§ 3

Bauweise

- (1) Für die Bauweise sowie für die Stellung der Gebäude sind die Festsetzungen im Plan maßgebend (Garagen siehe § 6).
- (2) Für die im Bereich der Grundstücke Lgb.Nr. 2374 - 2394 vorgesehenen Reihenhausergruppen kann auch eine andere Anordnung zugelassen werden, wenn der aufgezeigte Charakter gewahrt bleibt.
- (3) Soweit im Bebauungsplan Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen ausgewiesen sind, gilt dies als Festsetzung gemäß § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO.

§ 4

Überbaubare Grundstücksfläche

- (1) Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den Festsetzungen im Plan.
- (2) 1-geschossige Garagen sind auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig.
- (3) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Flächen unzulässig.

§ 5

Gestaltung der Bauten

- (1) Für Dachform und Dachneigung sind die Festsetzungen im Plan maßgebend. 25° - 30°
- (2) Geneigte Dachflächen der Hauptgebäude sind mit Ziegeln zu decken.
- (3) Für die im Bereich der Grundstücke Lgb.Nr. 2374 - 2394 vorgesehenen Reihenhausergruppen kann auch eine andere Dachform mit Neigung bis zu 23° zugelassen werden, sofern eine einheitliche Gestaltung der Hausgruppen ge-

währleistet ist.

- (4) Im Allgemeinen Wohngebiet richten sich Dachform, Dachneigung und Dachdeckung nach dem vorhandenen Baubestand.
- (5) Es kann gefordert werden, daß beim Anbau an bestehende Gebäude deren Traufhöhe, Dachform, Dachneigung und Dachdeckung übernommen werden.

§ 6

Garagen und Stellplätze

- (1) Für die Lage und Anordnung von Garagen und Stellplätzen gelten grundsätzlich die Festsetzungen im Plan.
- (2) Garagen sind als Massivbauten zu errichten.
- (3) Die Überdachung von Stellplätzen bedarf der Genehmigung.

§ 7

Außenanlagen und Bepflanzung

- (1) Einfriedigungen:
 - a) Im Allgemeinen Wohngebiet sind zur Abgrenzung der Grundstücke Heckenpflanzungen oder - soweit erforderlich - einfache Holz-, Eisen- oder Drahtzäune bis 1,20 m Höhe über Gelände zugelassen. Für einzelne Gebietsbereiche kann eine einheitliche Ausführung und Höhe der straßenseitigen Einfriedigungen verlangt werden.
 - b) Im Bereich der Grundstücke Lgb.Nr. 2374 - 2394 sind Einfriedigungen - soweit erforderlich - nur in Form von Heckenpflanzungen bis 0,60 m Höhe zugelassen.
 - c) In den übrigen Bereichen des Baugebietes sind Einfriedigungen als Heckenpflanzungen bis 1,00 m Höhe, ggfs. mit innenliegenden Drahtzäunen zugelassen.
 - d) Feste Einfriedigungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind genehmigungspflichtig.

- (2) Notwendige Erdbewegungen (Aufschüttungen, Anlagen von Terrassen, Böschungen etc.) sind so durchzuführen, daß unabhängig von den Grundstücken eine zusammenhängende Geländegestaltung entsteht.
- (3) Die im Bereich des Spielplatzes (Grundstücke Lgb.Nr. 2370/1 - 2372/2) entlang der Burgbühlstraße dargestellte Baumpflanzung gilt insoweit als verbindliche Festsetzung, als diese zur Lärmabschirmung oder zur optischen Raumabgrenzung geboten ist.
- (4) Wertvoller Baumbestand ist zu erhalten. Ausnahmen sind zulässig, wenn die Beseitigung öffentlichen Belangen nicht entgegensteht.

§ 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.

§ 9

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Die gemäss § 43 des Bad. Denkmalschutzgesetzes vom 12.7.1949 (GVBl. S.303) vom Regierungspräsidium Südbaden als Oberer Denkmalschutzbehörde am 6.4.1956 erlassene Anordnung über die Erklärung eines Grabungsschutzgebietes - im Bebauungsplan als solches gekennzeichnet - wird nachrichtlich übernommen.

Genehmigt gemäß § 11 des

Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960

(BGBL I S. 341)



Regierungspräsidium Südbaden

Freiburg i.Br., den 12. Feb. 1968

Blaschke

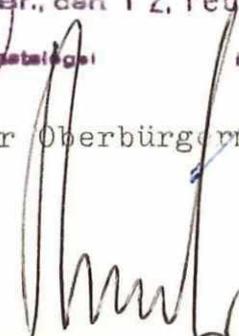
im Auftrag

Lahr, den 13. 11. 1967

Stadtplanung

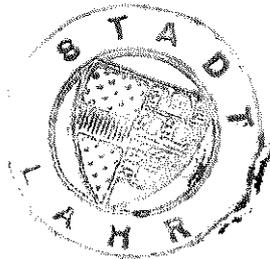
Der Oberbürgermeister


(Steurer)
Stadtoberbaurat


(Dr. Brucker)

Der Bebauungsplan wurde am 23.3.1968 rechtsverbindlich.

Lahr, den 25.3.1968



Winkler
(Steurer)
Stadtoberbaurat