

S T A D T L A H R

Bebauungsplan IM MESSMERSGRUND

Stadtteil Reichenbach

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  
(BGBI. I S.341)

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

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

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über  
die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) -Plan  
ZVO- vom 19.1.1965 (BGBI. I S.21)

B) Festsetzungen:

§ 1

Art und Maß der baulichen Nutzung

- (1) Hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung sind  
die Festsetzungen im Plan maßgebend.
- (2) Soweit im Plan eine 1-geschossige Bebauung festgesetzt ist,  
kann als Ausnahme gem. § 17 Abs. 5 BauNVO zusätzlich ein tal-  
seitig freistehendes Untergeschoß zugelassen werden, sofern  
die natürliche Geländeneigung dadurch nicht wesentlich verän-  
dert wird.
- (3) In den Gebietsteilen mit 1-geschossiger Bebauung sind nur Wohn-  
gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
- (4) Anlagen nach § 89 Abs. 1 Nr. 12b, 13a, 23, 29 und 30 LBO sind  
genehmigungspflichtig.



§ 2

Bauweise

- (1) Als Bauweise wird die offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern gemäß § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO festgesetzt.
- (2) Für die Stellung der Gebäude sind die Festsetzungen im Plan maßgebend.

§ 3

Überbaubare Grundstücksflächen

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

§ 4

Gestaltung der Bauten

- (1) Die Gebäudetiefe darf das Maß von 12 m nicht überschreiten. Zulässig sind jedoch Anbauten, wenn sie nicht mehr als 50 % der Gebäudelänge einnehmen.
- (2) Für den im Plan mit Ziff. 7 bezeichneten Gebietsteil wird die Sockelhöhe der Gebäude (=Oberkante Kellerdecke) mit 0,40 m über Gelände, gemessen in der Mitte jedes einzelnen Gebäudeteiles, festgelegt. Die Traufhöhe der Gebäude, gemessen zwischen Oberkante Kellerdecke und Schnittpunkt zwischen Gebäudeaußenwand und Dachschräge, darf das Maß von 5,50 m nicht überschreiten.
- (3) Für Dachform und Dachneigung sind die Festsetzungen im Plan maßgebend.

§ 5

Garagen und Stellplätze

- (1) Die im Plan festgelegten Flächen für Stellplätze oder Garagen sind zwingend.
- (2) Die Überdachung von Stellplätzen bedarf der Genehmigung.



§ 6

Aussenanlagen und Bepflanzung

- (1) Zur Einfriedigung der Grundstücke sind Heckenpflanzungen oder Holz-, Eisen- und Maschendrahtzäune bis 1,20 m Höhe über Gelände mit Heckenhinterpflanzung zulässig.
- (2) Die im Plan festgelegte Pflanzbindung für Bäume und Sträucher gilt als verbindliche Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 16 BBauG.
- (3) Die im Plan festgelegten Sichtflächen beim Anschluß der Straße "Am Burgweg" an die B 415 sind von jeder Bebauung, Bepflanzung und sonstiger Nutzung mit einer Höhe von 0,80 m über der Fahrbahn freizuhalten.

§ 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.

Lahr, den 28. JAN. 1974

Stadtbauamt



(Dr.-Ing. Kugler)  
Stadtbaudirektor

Der Oberbürgermeister



(Dr. Brucker)

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

Regierungspräsidium Freiburg

Freiburg i. Br., den 18. 6. 1974



Im Auftrag



