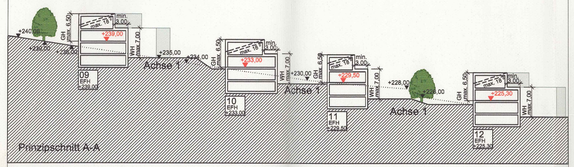
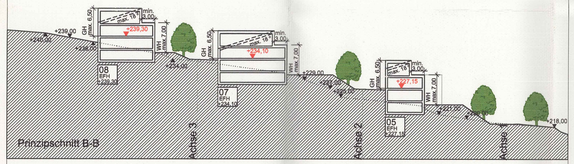
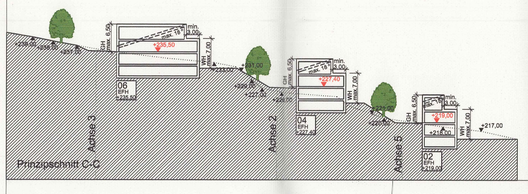
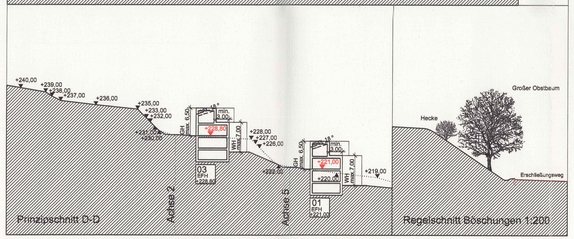
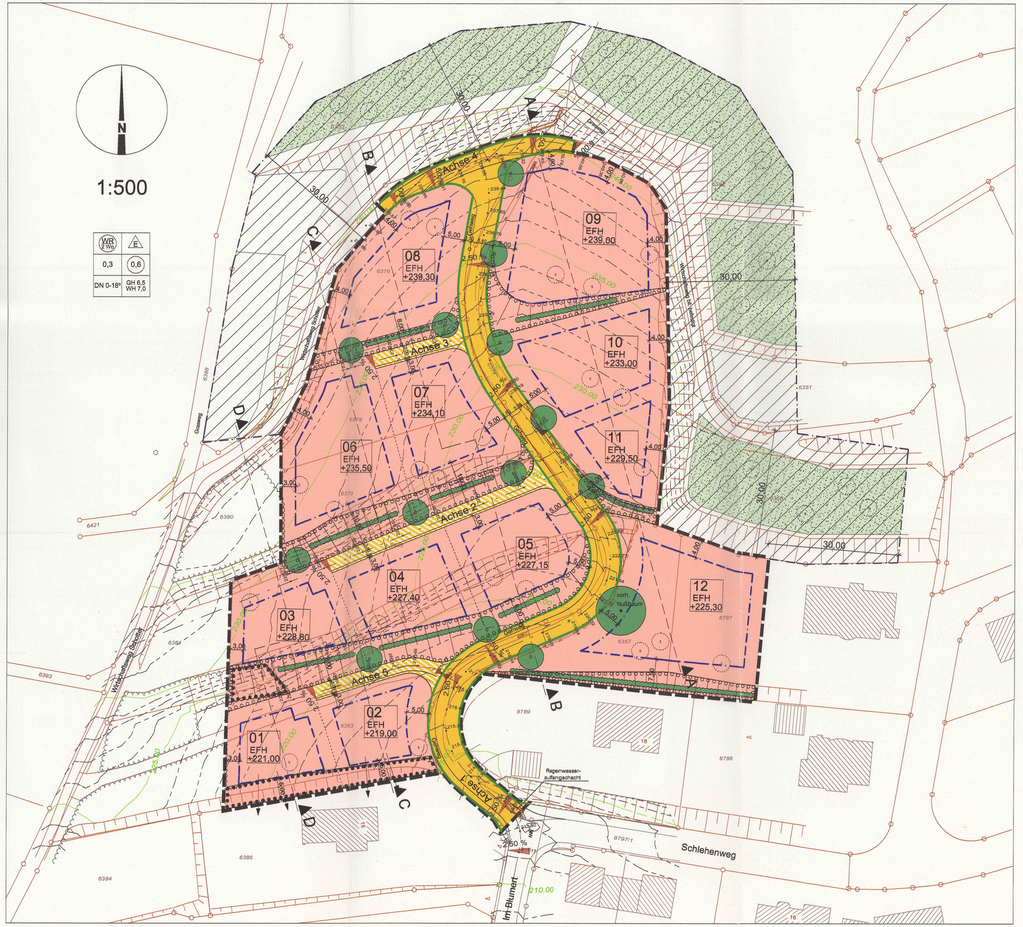
PRINZIPSCHNITTE 1:500











LEGENDE

1. FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

- WR — Reine Wohngebiete
- WR WG — Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Maß der baulichen Nutzung

- 0,6 — Geschossflächenzahl
- 0,3 — Grundflächenzahl
- GH 6,5 — max. Gebäudehöhe 6,50 m über Erdgeschossfußbodenhöhe
- WH 7,0 — max. Wandhöhe 7,0 m talseitig
- z. B. +229,47 — Erdgeschossfußbodenhöhe (ü. NN) als Maximum

Bauweise

- E — nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- DN 0-18° — Dachneigung 0° - 18°

Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsflächen
- private Verkehrsflächen
- Begrenzungslinie für öffentliche Verkehrsflächen

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Erhalt eines vorh. Baumes
- zu pflanzender Baum (Walnuss/ Kirsche / Birne...)
- zu pflanzende Hecke aus Schlehe, u. a.
- zu pflanzender Obstbaum (Anzahl gem. textl. Festsetzungen)
- Streuobstwiese in Ausgleichsfläche - Wiese max. 2x jährliche Mahd - Obstbäume in lockerer Anordnung

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Forts.)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen
  Böschung, geplant
  - Wiese max. 2x jährliche Mahd
  - max. 1 Mauer, Höhe bis max.1,50m ist im Böschungsbereich zulässig, vorzugsweise Natursteinmauer als Trockenmauer, Betonmauer mit Begrünung zulässig, nicht aber Böschungsmauersysteme
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  hier: zu erhaltende Hecke, jedoch Sichtschneisen möglich
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  hier: zu erhaltende Hecke in Steilböschung

Sonstiges

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. HINWEISE

- z. B. 11 EFH +229,47 — Nummer der überbaubaren Fläche mit Angabe Erdgeschossfußbodenhöhe (ü. NN) als Maximum
- z. B. 6379 — bestehende Flurstücksnummer
- bestehende Flurstücksgrenze
- Vorschlag für neu zu bildende Grundstücksgrenze
- z. B. 230.00 — bestehende Geländehöhe ü.NN (Darstellung im Grundriss)
- z. B. 230,00 — bestehende Geländehöhe ü.NN (Darstellung im Schnitt)
- z. B. 229.86 — geplante Straßenhöhe (ü. NN)
- bestehende Topografie
- geplante Topografie

3. NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN

- ökologische Ausgleichsfläche (Regelung durch städtebaulichen Vertrag)
- Grenze Ausgleichsfläche

PLANGRUNDLAGEN:
Digitaler Bestandsplan, Ingenieurgemeinschaft Ross-Schabert-Wilke
vom Juni 2003
Digitaler Lageplan, Stadtverwaltung Lahr, Abt. Vermessung
vom Januar 2006

Der Bebauungsplan wurde am 29. Juni 2006 rechtsverbindlich.

Lahr, 29. Juli 06 (Datum)

STADT LAHR/SCHWARZWALD

Dr. Wolfgang G. Mueller
Oberbürgermeister

Sabine Fink
Stadtbaudirektorin

STADT LAHR

Bebauungsplan "IM BLUMERT"

9. Mai 2006

Prof.Manfred Morlock
Freier Architekt
Friedrich-Lau-Straße 18
40474 Düsseldorf
T 0211-516 29 949

Dipl.-Ing. Bernd Meier
Freier Landschafts- und Gartenarchitekt
Windausstraße 4
79110 Freiburg
T 0761-89 10 01