

Bebauungsplan BOTTENBRUNNENB e b a u u n g s v o r s c h r i f t e nA) 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 der Grund-
stücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) vom 26.6.1962
(BGBI. I S. 429)

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

§§ 3, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg
- LBO - vom 6.4.1964 (Ges.Bl. S. 151)

B) Festsetzungen:

§ 1

Art der baulichen Nutzung

(1) Für die Gliederung des Plangebietes hinsichtlich der Art
der baulichen Nutzung sind die Festsetzungen im Plan maß-
gebend.

(2) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur aus-
nahmsweise zulässig.

(3) Anlagen im Sinne des § 89 Abs. 1 Ziff. 1, 2, 12b, 23, 25,
26 und 29 LBO sind genehmigungspflichtig.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der zulässigen baulichen Nutzung wird bestimmt durch
Festsetzung der Grundflächenzahl und der Geschoßflächenzahl

sowie der Anzahl der Vollgeschosse (jeweils im Plan).

§ 3

Bauweise

- (1) Für die Bauweise sowie für die Stellung der Gebäude sind die Festsetzungen im Plan maßgebend (Garagen siehe § 6).
- (2) Der im Plan ausgewiesene Baubestand an Einzel- und Doppelhäusern gilt als Festsetzung gemäß § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO.

§ 4

Überbaubare Grundstücksfläche

- (1) Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den Festsetzungen von Baulinien und Baugrenzen im Plan.
- (2) 1-geschossige Garagen sind auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig.
- (3) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie bauliche Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Flächen unzulässig.

§ 5

Gestaltung der Bauten

- (1) Für die Dachform sind die Festsetzungen im Plan maßgebend.
- (2) Es kann gefordert werden, daß beim Anbau an bestehende Gebäude deren Traufhöhe, Dachform und Dachneigung übernommen werden.
- (3) Gebäude, für die der Plan geneigte Dachflächen ausweist, sind mit Ziegeln zu decken. Im übrigen sind die Dachflächen einheitlich in dunklem Farbton zu halten.

§ 6

Garagen

- (1) Für die Lage und Anordnung von Garagen gelten die entsprechenden Festsetzungen im Plan.
- (2) Garagen sind als Massivbauten zu errichten.

§ 7

Außenanlagen und Bepflanzung

- (1) Einfriedigungen:
 - a) Im Allgemeinen Wohngebiet sind zur Einfriedigung der Grundstücke einfache, mit Hecken hinterpflanzte Holz- oder Eisenzäune bis 1 m Höhe über Gelände oder Heckerpflanzungen **in gleicher Höhe** - diese ggfs. mit innenliegenden Drahtzäunen - zugelassen.
 - b) Für die Einfriedigung der Grünflächen gilt Abs 1) entsprechend.
 - c) Feste Einfriedigungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind genehmigungspflichtig.
 - d) Für einzelne Gebietsbereiche kann eine einheitliche Ausführung und Höhe der straßenseitigen Einfriedigungen verlangt werden.
- (2) Notwendige Erdbewegungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Geländevertiefungen, Anlage von Terrassen, Böschungen etc.) sind so durchzuführen, daß unabhängig von den Grundstücksgrenzen eine zusammenhängende Geländegestaltung entsteht.
- (3) Die im Plan dargestellte Begrünung (Bäume, Sträucher) gilt insoweit als verbindliche Festsetzungen, als eine entsprechende Anpflanzung aus städtebaulichen Gründen (zur Lärmabschirmung oder zur optischen Begrenzung von Freiräumen) geboten ist.
- (4) Wertvoller Baumbestand ist zu erhalten. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn die Beseitigung öffentlichen Belangen nicht entgegensteht.

§ 8

Ausnahmen und Befreiungen

(1) Für Ausnahmen und Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes gilt § 31 BBauG.

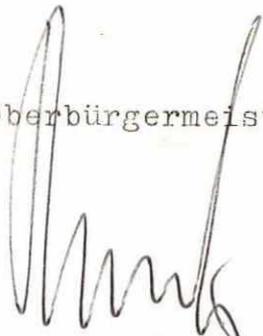
(2) Für Ausnahmen und Befreiungen von den bauordnungsrechtlichen Vorschriften gilt § 94 LBO.

LaHR, den 24. 6. 1968

Stadtplanung


(Steurer)
Stadtoberbaurat

Der Oberbürgermeister


(Dr. Brucker)

Genehmigt gemäß § 11 des
Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBl. I S. 341)

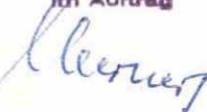
Regierungspräsidium Südbaden

Freiburg i. Br., den 16. Juli 1968

Dienstlegel

Im Auftrag





Der Bebauungsplan wurde am 3.9.1968 rechtsverbindlich.

LaHR, den 4.9.1968




(Steurer)
Stadtoberbaurat