

S T A D T L A H R

Bebauungsplan SCHUTTHALDE - Stadtteil Mietersheim

B e b a 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 (BGBl. I S. 341).

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

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

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

B) Festsetzungen:

§ 1

Art und Maß der baulichen Nutzung

- (1) Hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung sind die Festsetzungen im Plan maßgebend.
- (2) Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- (3) Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2 und 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO allgemein zulässig, sofern die Eigenart des Baugebietes im allgemeinen gewahrt bleibt.
- (4) Soweit im Plan eine 1-geschossige Bebauung festgesetzt ist, kann als Ausnahme gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO zusätzlich ein talseitig freistehendes Untergeschoß zugelassen werden, sofern die natürliche Geländeneigung dadurch nicht wesentlich verändert wird.
- (5) Anlagen nach § 89 (1) Nr. 12 b, 13 a, 23, 26 und 29 LBO sind genehmigungspflichtig.

§ 2

Bauweise

- (1) Als Bauweise wird die offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern gemäß § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO, sowie die geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 und 3 BauNVO - jeweils nach Maßgabe der Eintragungen im Plan - 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) Die Traufhöhe darf bei 1-geschossigen Gebäuden das Maß von 4 m, bei 2-geschossigen Gebäuden das Maß von 6 m und bei 3-geschossigen Gebäuden das Maß von 9 m über der festgelegten Geländeoberfläche nicht überschreiten.
- (3) Für Dachform und Dachneigung sind die Festsetzungen im Plan maßgebend.
- (4) Geneigte Dachflächen sind mit Ziegeln zu decken. Ebene Dächer sind, soweit sie nicht als Terrassen genutzt werden, zu bekieseln.

§ 5

Garagen und Stellplätze

- (1) Garagen sind als Massivbauten zu errichten.
- (2) Soweit Garagen auf der Grenze erstellt werden, müssen dieselben mit Flachdach errichtet werden.

- (3) Garagen müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand (Stauraum) von 5,00 m haben.
- (4) 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) Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
- (3) Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für Stellplätze und Zufahrten, für Wege oder als sonst befestigte Flächen benötigt werden, gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten.
- (4) Die im Plan festgelegten Pflanzbindungen für Bäume und Sträucher gelten als verbindliche Festsetzung, gemäß § 9 (1)Nr.16.

§ 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.

§ 8

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Die aufgrund des § 18 Abs. 5 des Bundesfernstraßengesetzes -FStrG- in der Fassung vom 6.8.1961 (BGBl. I S. 1741) in Verbindung mit § 1 Abs. 2 der Verordnung der Landesregierung zur Ausführung des Bundesfernstraßengesetzes in der Fassung vom 10.4.1962 (Ges.Bl. S.70) sowie § 1 Ziff. 1 der Verordnung der Landesregierung zur Änderung dieser Verordnung vom 12.5.1970 (Ges.Bl.S.183) Nr. 5/18, 5110/95 vom 29.9.1972 erfolgte Planfeststellung der Bundesstraße Lahr, den 1. April 1974

Der Planer

ERNST R. SCHAIBLE
FREIER ARCHITEKT
763 LAHR/SCHW. 17
WEIDENSTR. 8, 7078 21/41362

Der Oberbürgermeister

(DR. BRUCKER)

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

Regierungspräsidium Freiburg

Freiburg i. Br., den 8. 7. 1974



Im Auftrag

R. Vogt