

STADT LAHR

Bebauungsplan HEXENMATT, 1. Änderung und Ergänzung

Stadtteil Reichenbach

Bebauungsvorschriften

Den Bebauungsvorschriften liegt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) zugrunde.

A) Planungsrechtliche Festsetzungen:

§ 1

Art und Maß der baulichen Nutzung

- (1) Gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 3 BauNVO sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter im Erdgeschoß unzulässig.
- (2) Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig (§ 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1, Abs. 5 u. 9 BauNVO). Kleinere Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Verkaufsfläche von 400 m² können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn im Einzelfall der Nachweis erbracht wird, daß ihre Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung, den Straßenverkehr, die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich und auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche der Stadt Lahr und des Stadtteiles Reichenbach nur unwesentlich sind.

§ 2

Bepflanzung

- (1) Die flächenhaften Schutzpflanzungen gelten als Festsetzungen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG; sie sind mit 50 % sommer- und 50 % immergrünen Gehölzen dicht zu bepflanzen.
- (2) Die dargestellten Einzelbäume gelten als Festsetzungen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BBauG; es sind Bäume der Buchenwaldgesellschaft, wie Spitzahorn, Bergahorn, Esche, Eiche, Erle, Hainbuche, Vogelkirsche, zu pflanzen.

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

§ 3

Gestaltung der Gebäude

- (1) Geneigte Dachflächen sind mit dunkelbraunen Materialien zu decken.
- (2) Ebene Dächer sind, soweit sie nicht als Terrassen genutzt werden, zu bekieseln oder zu begrünen.

§ 4

Garagen und Stellplätze

- (1) Garagen sind in einem Abstand von mindestens 5 m von der Straßenbegrenzung zu errichten.
- (2) Garagen sind als Massivbauten zu errichten.
- (3) Die Überdachung von Stellplätzen bedarf der Genehmigung.

§ 5

Außenanlagen

- (1) Zur Einfriedigung der Grundstücke sind Heckenpflanzungen, Holz- und Eisenzäune sowie Maschendrahtzäune mit Heckenhinterpflanzung bis 1,5 m Höhe über Gelände zulässig.
- (2) Die Verwendung von Stacheldraht zur Einfriedigung ist unzulässig.

§ 6

Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig.
- (2) Werbeanlagen mit mehr als 0,2 m² Fläche sind genehmigungspflichtig.
- (3) Innerhalb eines 40 m breiten Streifens, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der geplanten 2. Schuttertalstraße, dürfen keine Anlagen der Außenwerbung angebracht werden.

§ 7

Genehmigungspflichtige Anlagen

Anlagen nach § 52 Abs. 1 Nr. 17, 27a und 33 LBO sind genehmigungspflichtig.

Lahr, den 28.5.1984
STADTPLANUNGSAMT



(Kasch)

Dipl.-Jng.



DER OBERBÜRGERMEISTER



(Dietz)

Die 1. Änderung und Ergänzung des vorgenannten Bebauungsplanes wurde am 11.8.1984 rechtsverbindlich.

Lahr, den 15.8.1984
STADTPLANUNGSAMT
Im Auftrag:



(Kasch)
Diplom-Ingenieur



Genehmigt

Regierungspräsidium Freiburg

Freiburg i. Br., den 20. Juli 1984

