

Satzung

Bebauungsplan INDUSTRIEGEBIET-WEST, 2. Änderung in Lahr

Planungsrechtliche Festsetzungen

Aufgrund von § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. mit § 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat am 24. Januar 2011 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan INDUSTRIEGEBIET-WEST, 2. Änderung als Satzung beschlossen.

§ 1

Geltungsbereich der Satzung

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung der planungsrechtlichen Festsetzungen ergibt sich aus der Darstellung im Bebauungsplan nach § 2.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus folgenden Teilen:

- Planungsrechtliche Festsetzungen vom 28. Dezember 2010
- Nutzungsplan, Teilbereich 1 und 2 im M. 1 : 500 vom 28. Dezember 2010

Beigefügt sind:

- Begründung vom 28. Dezember 2010
- Bestandsplan, Teilbereich 1 vom 28. Dezember 2010
- Gestaltungsplan, Teilbereich 1 vom 28. Dezember 2010

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

- Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Landesbauordnung Baden - Württemberg handelt, wer den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans vom 28. Dezember 2010 zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Früheres Ortsrecht, das den planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans widerspricht, wird gleichzeitig aufgehoben.

Lahr, 25. Januar 2011


Dr. Wolfgang G. Müller
Oberbürgermeister



STADT LAHR

Satzung

Bebauungsplan INDUSTRIEGEBIET-WEST, 2. Änderung

Örtliche Bauvorschriften

Aufgrund von § 10 Baugesetzbuch (BauGB) und § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) i.V.m. § 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat am 24. Januar 2011 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan INDUSTRIEGEBIET-WEST, 2. Änderung als Satzung beschlossen.

§ 1

Geltungsbereich der Satzung

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung und der hierzu erlassenen örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus der Darstellung im Bebauungsplan nach § 2.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus den örtlichen Bauvorschriften vom 28. Dezember 2010.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans vom 28. Dezember 2010 zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Früheres Ortsrecht, das den örtlichen Bauvorschriften dieses Bebauungsplans widerspricht, wird gleichzeitig aufgehoben.

Lahr, 25. Januar 2011


Dr. Wolfgang G. Müller
Oberbürgermeister



Bebauungsplan INDUSTRIEGEBIET-WEST, 2. Änderung in Lahr

Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO i.V. m. § 9 (4) BauGB

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Juli 2009
- Landesbauordnung (LBO) i.d.F. vom 08. August 1995, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Dezember 2004
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25. März 2002, zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. April 2008

1. Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 (1) Nr.1 LBO

1.1 Dachflächen

Flachdächer und Dächer geringer Dachneigung (bis 10°) sind entsprechend den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes (Ziffer 9.2) zu begrünen. Erbringt der Bauherr den Nachweis, dass dies die Art und Nutzung des Gebäudes nicht zulässt, dann kann davon befreit werden.

1.2 Fensterlose Mauern, Fassadenbegrünung

Fensterlose Mauern an Garagen sowie Außenwände mit einem Wandöffnungsanteil von weniger als 10% sind durch Kletterpflanzen bzw. Spaliere flächig zu begrünen oder mit Hecken abzupflanzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Erbringt der Bauherr den Nachweis, dass dies die Art und Nutzung des Gebäudes nicht zulässt, dann kann davon befreit werden.

2. Außenanlagen § 74 (1) Nr. 3 LBO

Von den Baugrundstücken muss jeweils ein Anteil von 30% unbefestigt bleiben oder wasserdurchlässig gestaltet werden.

Diese unbebauten Flächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Erbringt der Bauherr den Nachweis, dass dies die Art und Nutzung des Gebäudes nicht zulässt, dann kann davon befreit werden.

3. Gestaltung von Freiflächen § 74 (1) Nr. 3 LBO

Mit dem Baugesuch ist gem. § 1 (5) Bauvorlagenverordnung ein Freiflächen-gestaltungsplan einzureichen, aus dem Lage, Umfang, Größe der Bepflanzung, Baumarten, Geländemodellierung sowie Materialangaben zur Stellplatz- und Zufahrtsbefestigung zu ersehen ist. Er wird Bestandteil der Baugenehmigung.

4. Werbeanlagen § 74 (1) Nr. 2 LBO

Unzulässig sind Werbeanlagen mit bewegtem und wechselndem Licht sowie fluoreszierenden Farben.

Werbeanlagen oberhalb der Gebäude sind unzulässig. Maßgebend ist die Firsthöhe bzw. der höchste Punkt des Gebäudes.



Sabine Fink
Stadtbaudirektorin