

S T A D T L A H R

Stadtteil Langenwinkel

1. Änderung des Bebauungsplanes EICHHOLZ

B e b a u u n g s v o r s c h r i f t e n

A) Rechtsgrundlagen:

§ 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).  
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) -PlanZVO- vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).  
§§ 3, 16, 94 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg -LBO- vom 20.6.1972 (Ges.Bl.S. 352).

B) Planungsrechtliche 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 sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- ~~(3) Im Reinen Wohngebiet sind bei der zweigeschossigen Bebauung gemäß § 3 Abs. 4 BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.~~

**PLANÄNDERUNG!**

§ 2

Bauweise

- (1) Die offene Bauweise mit Einzelhäusern ist jeweils 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

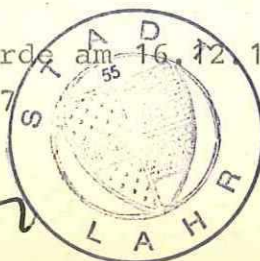
Bepflanzungen

Die in der Planänderung dargestellten Bäume sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG festgesetzt.

Die 1. Änderung wurde am 16.12.1977 rechtsverbindlich.  
Lahr, den 19.12.1977

Im Auftrag:

(Dr. Ing. Kuller)  
Stadtbaudirektor



C) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

§ 5

Gestaltung der Bauten

- (1) Für Dachform und Dachneigung sind die Festsetzungen im Plan maßgebend.
- (2) Für geneigte Dächer sind Tonziegel, dunkelfarbige Betonziegel oder Schiefer zu verwenden.

§ 6

Garagen und Stellplätze

- (1) Garagen sind als Massivbauten zu errichten.
- (2) Die Überdachung der Stellplätze bedarf der Genehmigung.

§ 7

Grundstücksgestaltung

- (1) Zur Einfriedigung der Grundstücke sind Heckenpflanzungen oder Holz-, Eisen- und Maschendrahtzäune bis 0,8 m Höhe, gemessen an der Gehweghinterkante bzw. am Schrammbord mit Heckenhinterpflanzung zulässig.
- (2) Die Baugrundstücke sind zum Zwecke der baulichen Nutzung bis auf das Niveau der angrenzenden Gehweghinterkanten aufzufüllen.
- (3) Freiflächen sind, soweit sie nicht als Stellflächen oder deren Zufahrten für Wege oder als sonst befestigte Flächen benötigt werden, gärtnerisch zu gestalten.

§ 8

Genehmigungspflichtige Anlagen

Anlagen nach § 89 Abs. 1 Nr. 12b, 29 und 30 LBO sind genehmigungspflichtig.

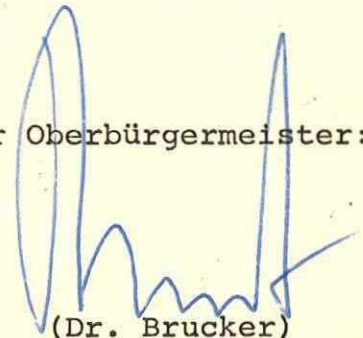
Lahr, den 13. Oktober 1977

Der Planer:

DIPL.-ING. GUNTHER LEHMANN  
FREIER ARCHITEKT · 763 LAHR/SCHW.  
GEIGERSTRASSE 7, TEL. 07821/23835



Der Oberbürgermeister:



(Dr. Brucker)

Genehmigt gemäß § 11 des  
Bundesbaugesetzes vom 23.06.1960

Regierungspräsidium Freiburg

Freiburg i. Br. den 5. Dez. 1977



Im Auftrag  
*Rivap*