

Bebauungsplan Fichtestraße, 2. Änderung Kernstadt

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

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 Grund-
stücken - Baunutzungsverordnung/ BauNVO - i.d.F. vom 26.11.1968
(BGBl. I S. 1237)

§ 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 Art der baulichen Nutzung gilt die entsprechende
Festsetzung im Plan.

(2) Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 5 (Tankstellen) sind nicht
Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

(4) Anlagen im Sinne des § 89 Abs. 1 Ziff. 23 LBO sind anzeige-
pflichtig.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

(1) Das Maß der zulässigen baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Geschossflächenzahl sowie der Anzahl der Vollgeschosse, jeweils im Plan.

(2) Soweit im Plan eine 1-geschossige Bauweise festgesetzt ist, können die Gebäude als Ausnahme gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO tal-seitig 2 Geschosse aufweisen, sofern es die vorhandene Gelände- neigung zuläßt.

(3) Im Bereich der Grundstücke Lgb. Nr. 5655, 5658 und 5660/2 sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

§ 3

Bauweise

(1) Für die Bauweise sowie für die Stellung der Gebäude sind die Festsetzungen im Plan massgebend.

(2) Soweit im Plan Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen ausgewiesen sind, gilt dies als Festsetzung gemäß § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO.

§ 4

Überbaubare Grundstückfläche

(1) Die überbaubaren Grundstückflächen ergeben sich aus den Festsetzungen vor Baulinien und Begrenzungen im Plan. (Garagen siehe § 6).

(2) 1-geschossige Garagen sind auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig.

§ 5

Gestaltung der Bauten

(1) Für Dachform und Dachneigung 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) Geneigte Dachflächen der Hauptgebäude sind mit Ziegeln zu decken.

(4) Unabhängig vom verwendeten Bedachungsmaterial sind die Dachflächen aller Gebäude in dunklen Farben zu halten; ausgenommen hiervon sind bekieste Dachflächen.

§ 6

Garagen und Stellplätze

(1) Für die Lage und Anordnung der Garagen gelten die Festsetzungen im Plan.

(2) Es kann gefordert werden, dass Garagen benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zusammengebaut werden.

(3) Garagen sind als Massivbauten zu erstellen.

(4) Die Überdachung von Stellplätzen ist genehmigungspflichtig.

§ 7

Aussenanlagen und Bepflanzung

(1) Einfriedigungen:

a) Zur Einfriedigung der Grundstücke sind Heckenpflanzungen - ggfs. mit innenliegenden Drahtzäunen - bis 0,50 m Höhe über Gelände zugelassen; zur seitlichen und rückwärtigen Abgrenzung ausserdem Holz- oder Drahtzäune bis 1,20 m Höhe über Gelände.

b) Für einzelne Gebietsbereiche kann eine einheitliche Ausführung der strassenseitigen Einfriedigungen verlangt werden.

c) Feste Einfriedigungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind genehmigungspflichtig.

(2) Notwendige Erdbewegungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Geländevertiefungen, Anlage von Terrassen, Böschungen etc.) sind so durchzuführen, dass unabhängig von den Grundstücksgrenzen eine zusammenhängende Geländegestaltung entsteht.

§ 8

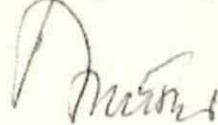
Ausnahmen und Befreiungen

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

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

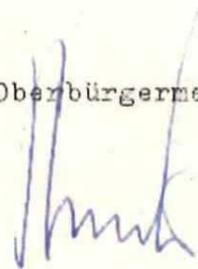
Lahr, den 2. 2. 1970

Stadtplanung



(Steurer)
Stadtoberbaurat

Der Oberbürgermeister



(Dr. Brucker)