

Bebauungsplan OBERER HAGENDORN

B e b a u 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 - 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)

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

B) Festsetzungen:

§ 1

Art der baulichen Nutzung

(1) Für die Gliederung des Plangebiets hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung sind die Festsetzungen im Plan massgebend.

(2) Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO (Tankstellen) sind gemäss § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

(4) Anlagen im Sinne des § 89 Abs. 1 Nr. 23 LBO sind anzeigenpflichtig.

○

○

§ 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 Bebauung festgesetzt ist, kann als Ausnahme gemäss § 17 Abs. 5 BauNVO zusätzlich ein Untergeschoss zugelassen werden, sofern die vorhandene Geländeneigung dadurch nicht wesentlich verändert wird.

(3) Im Reinen Wohngebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

§ 3

Bauweise

(1) Für die Bauweise sowie für die Stellung der Gebäude sind die Festsetzungen im Plan massgebend (Garagen siehe § 6).

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

§ 4

Überbaubare Grundstücksfläche

(1) Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den Festsetzungen von Baulinien und Baugrenzen im Plan.

(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) Geneigte Dachflächen sind mit Ziegeln zu decken. Ebene Dächer sind - soweit sie nicht als Terrassen genutzt werden - zu bekiesen.

§ 6

Garagen und Stellplätze

- (1) Für die Lage und Anordnung von Garagen gelten die entsprechenden Festsetzungen im Plan.
- (2) Garagen sind als Massivbauten zu errichten.
- (3) Die Überdachung von Stellplätzen bedarf der Genehmigung.

§ 7

Aussenanlagen und Bepflanzungen

- (1) Einfriedigungen:
 - a) Zur Einfriedigung der Grundstücke sind Heckenpflanzungen oder - soweit erforderlich - einfache Holz-, Eisen- oder Drahtzäune bis 1,20 m Höhe über Gelände zugelassen.
 - b) 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 Grunstücks- grenzen eine zusammenhängende Geländegestaltung entsteht.
- (3) Wertvoller Baumbestand ist zu erhalten, Ausnahmen sind zulässig, wenn die Beseitigung öffentlichen Belangen nicht entgegensteht.

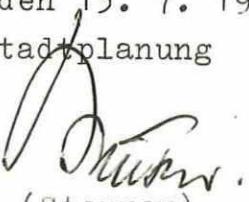
§ 8

Ausnahmen und Befreiungen

- (1) Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gilt § 31 BBauG.
- (2) Für Ausnahmen und Befreiungen von den bauordnungsrecht- lichen Vorschriften gilt § 94 LBO.

Lahr, den 13. 7. 1970

Stadtplanung


(Steurer)
Stadtoberbaurat

Der Oberbürgermeister


(Dr. Brucker)



Der Bebauungsplan wurde am 22.4.1971 rechtsverbindlich.