

S T A D T L A H R

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

zum Bebauungsplan B R E I T M A T 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 Grund-
stücken (Baunutzungsverordnung - BauNVO) - vom 26.6.1962 (BGBl. I
S. 429)

§ 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 (GesBl.S.151)

B) Festsetzungen:

§ 1

Art der baulichen Nutzung

- (1) Für die Gliederung des Plangebietes hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung sind die Festsetzungen im Plan maßgebend.
- (2) Auf den im Plan ausgewiesenen Grünflächen können ausnahmsweise solche baulichen Anlagen zugelassen werden, deren Nutzungsart der Zweckbestimmung der jeweiligen Grünfläche entspricht.
- (3) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur ausnahmsweise zulässig.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

- (1) Das Maß der zulässigen baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl und der Geschößflächenzahl sowie der Anzahl der Vollgeschosse (jeweils im Plan).
- (2) Die festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze.

(3) Bauliche Anlagen auf den Grünflächen (vgl. § 1 Abs. 2) sind nur in dem Umfang zulässig, als es die Zweckbestimmung der jeweiligen Grünfläche erfordert. Sie dürfen höchstens 2 Vollgeschosse aufweisen.

§ 3

Bauweise

(1) Für die Bauweise sowie für die Stellung der Gebäude sind die Festsetzungen im Plan maßgebend (Garagen siehe § 6). Soweit keine entsprechenden Festsetzungen getroffen sind, wird jeweils im Einzelfalle durch das Rechts- und Ordnungsamt - Abt. Bauordnung - entschieden.

(2) Soweit im Plan 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 im Plan.

(2) 1-geschossige Garagen sind auf den nicht überbaubaren Flächen nach Maßgabe von § 6 zulässig.

(3) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie bauliche Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Flächen unzulässig.

(4) Innerhalb der im Plan ausgewiesenen Sichtdreiecke bei der Einmündung der Straße "Breitmatten" in die L 100 sind Vorhaben im Sinne des § 89 Abs. 1 LBO genehmigungspflichtig.

§ 5

Gestaltung der Bauten

(1) Für Dachform und Dachneigung sind die Festsetzungen im Plan maßgebend (Garagen siehe § 6 Abs. 4). Soweit keine entsprechenden Festsetzungen getroffen sind, wird jeweils im Einzelfalle durch das Rechts- und Ordnungsamt - Abt. Bauordnung - entschieden.

(2) Wo es im Interesse der städtebaulichen Gestaltung erforderlich ist, kann die Dachneigung durch das Rechts- u. Ordnungsamt - Abt. Bauordnung - innerhalb des festgelegten Rahmens genauer bestimmt werden.

(3) Gebäude, für die der Plan geneigte Dachflächen ausweist, sind mit Ziegeln zu decken.

Im übrigen sind die Dachflächen einheitlich in dunklem Farbton zu halten. Über die Art des Bedachungsmaterials wird jeweils im Einzelfalle durch das Rechts-u. Ordnungsamt - Abt. Bauordnung - entschieden.

§ 6

Garagen und Einstellplätze

(1) Für die Lage und Anordnung von Garagen gelten grundsätzlich die Festsetzungen im Plan. Soweit keine entsprechenden Festsetzungen getroffen sind sowie bei anderer Anordnung oder bei weiterem Bedarf wird jeweils im Einzelfalle durch das Rechts- und Ordnungsamt - Abt. Bauordnung - entschieden.

(2) Für die Anlage von offenen Einstellplätzen gilt Abs. 1 entsprechend.

(3) Garagen sind in der Regel als Massivbauten zu errichten. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn eine einheitliche Gestaltung zusammengehöriger Garagengruppen gewährleistet ist und die Gebäude wie Massivbauten in Erscheinung treten.

(4) Dachform, Dachneigung und Dachdeckung der Garagen werden durch das Rechts- und Ordnungsamt - Abt. Bauordnung - im Einzelfalle bestimmt.

§ 7

Außenanlagen

(1) Freiflächen:

Notwendige Erdbewegungen (Aufschüttungen, Geländevertiefungen, Anlagen von Terrassen, Böschungen, Stützmauern etc.) sind so durchzuführen, daß unabhängig von den Grundstücksgrenzen eine zusammenhängende Geländegestaltung entsteht.

(2) Einfriedigungen:

- a) In den nicht gewerblich genutzten Gebietsteilen sind zur Einfriedigung der Grundstücke einfache, mit Hecken hinterpflanzte Holzzäune bis 1 m Höhe (einschl. evtl. Sockel) oder Heckenpflanzungen - diese ggfs. mit innenliegenden Drahtzäunen - zugelassen.
- b) In den übrigen Gebietsteilen sind feste Einfriedigungen, soweit solche erforderlich werden, als einfache Holz- oder Drahtzäune bis 1,80 m Höhe (einschl. niedrigem Sockel) zugelassen. Die Zäune sind in geeigneter Weise abzupflanzen.
- c) Für einzelne Bereiche kann eine einheitliche Ausführung und Höhe der Einfriedigung verlangt werden.

§ 8

Landschaftspflege

- (1) Die im Plan dargestellte Begrünung (Bäume, Sträucher) gilt insoweit als verbindliche Festsetzung, als eine entsprechende Anpflanzung aus städtebaulichen Gründen (z.B. zur Lärmabschirmung oder zur optischen Begrenzung von Freiräumen) geboten ist.
- (2) Wertvoller Baumbestand darf nur im Einvernehmen mit dem Stadtbauamt - Gartenabteilung - beseitigt werden.
- (3) Soweit im Plan dargestellt, sind die vorhandenen Baum- und Gehölzgruppen zu erhalten und im Einvernehmen mit dem Stadtbauamt - Gartenabteilung - zu ergänzen oder, wo erforderlich, zu erneuern.
- (4) Der Weiher auf Lgb.Nr. 6129 ist zu erhalten.

§ 9

Ausnahmen und Befreiungen

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

Lahr, den 1. Dezember 1965

Stadtplanung

Müller
(Steurer) Stadtoberbaurat

Der Oberbürgermeister

Brucker
(Dr. Brucker)

Genehmigt gemäß § 11 des
Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBl. I S. 341)
Regierungspräsidium Südbaden

30. Nov. 1966

Freiburg i. Br., den _____

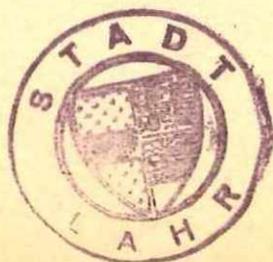


Im Auftrag

Kesner

Der Bebauungsplan wurde am 18. Dezember 1966 rechtsverbindlich.

Lahr, den 9. Januar 1967



Müller
(Steurer)

Stadtoberbaurat