

Bebauungsplan BLOCKSCHLUCK/GÖTZMANN (Neuaufstellung),
Stadtteil Mietersheim

Bebauungsvorschriften:

A) Planungsrechtliche Festsetzungen:

§ 1

Art und Maß der baulichen Nutzung

- (1) Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 und § 6 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- (2) Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig.

§ 2

Bepflanzung

Die flächenhaften Schutzpflanzungen gelten als Festsetzungen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG und sind mit Laubbäumen und Sträuchern (70 % sommergrünen und 30 % wintergrünen Sträuchern) dicht zu bepflanzen.

B) Festsetzungen gemäß § 73 Abs. 6 LBO:

§ 3

Gestaltung der Gebäude

- (1) Geneigte Dachflächen sind mit Ziegeln zu decken. Ebene Dächer sind zu begrünen oder mit dunklen nicht reflektierenden Materialien zu decken.
- (2) Im Gewerbegebiet sind geneigte Dachflächen in dunklen Farbtönen zu decken. Ebene Dächer sind zu begrünen oder mit dunklen nicht reflektierenden Materialien zu decken.

§ 4

Garagen und Stellplätze

- (1) Die Garagen sind mit einem Satteldach zu versehen.
- (2) Die Garagen für die Reihenhäuser sind in die Baukörper zu integrieren.

§ 5

Außenanlagen und Bepflanzung

- (1) In Allgemeinen Wohngebieten und in den Dorf-, Misch- und Sondergebieten sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nur Heckenpflanzungen, Holz- oder Eisenzäune bis 1,0 m über Gelände zulässig. In den rückwärtigen Bereichen, ausgenommen bei den Reihenhäusern, sind zur Abgrenzung der Grundstücke auch Maschendrahtzäune bis zur gleichen Höhe zulässig. Zwischen den Reihenhaushausgrundstücken sollte weitgehend auf eine Einfriedigung verzichtet werden, ausnahmsweise sind Heckenpflanzungen bis 1,0 m über Gelände zulässig.
- (2) Die Sichtflächen sind von jeder Bebauung, Einfriedigung, Bepflanzung oder sonstigen Nutzung über 0,80 m, gemessen über Fahrbahnoberkante der Straße, freizuhalten.
- (3) Im Schutzbereich der Ferngasleitung und im Bereich der mit einem Leitungsrecht belasteten Grundstücksflächen ist die Bepflanzung auf flachwurzelnende Sträucher zu beschränken.

§ 6

Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig.
- (2) Werbeanlagen von mehr als 0,2 m² Größe sind genehmigungspflichtig.
- (3) Innerhalb eines 40 m breiten Streifens, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraßen 3 und 415, dürfen keine Anlagen der Außenwerbung angebracht werden.

§ 7

Verbrennungsverbot

- (1) In Verbrennungsanlagen, die neu errichtet oder wesentlich geändert werden, dürfen Kohle, Öl und Abfälle aller Art sowie aus Abfällen gewonnene Brennstoffe weder zu Heiz- und Feuerungszwecken noch zum Zwecke der Beseitigung verbrannt werden.

Nicht erfaßt werden hiervon Notstromaggregate.

- (2) Die Neuerrichtung und wesentliche Änderung von Feuerstätten, die nach § 52 Abs. 1 Nr. 6 und 7 LBO genehmigungsfrei sind, ausgenommen Gasfeuerungsanlagen, bedürfen der Baugenehmigung.

- (3) Zuwiderhandlungen können gemäß § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu DM 100.000,-- geahndet werden.

§ 8

Genehmigungspflichtige Anlagen

Anlagen nach § 52, Abs. 1 Nr. 2, 17, 27 b und 33 LBO sind genehmigungspflichtig.

Lahr/Schwarzwald, den 21.10.1985

STADTPLANUNGSAMT



(Kasch)
Dipl.-Ing.



DER OBERBÜRGERMEISTER


(Dietz)

Genehmigt

Regierungspräsidium Freiburg

Freiburg i. Br., den 19. DEZ. 1985





Der Bebauungsplan wurde am 11.01.1986 rechtsverbindlich.

Lahr, den 20.01.1986



(Kasch)
Dipl.-Ing.

