

S t a d t L a h r
Bebauungsplan KLEINFELD - SÜD
Bebauungsvorschriften

ANLAGE 2. ZUR SATZUNG
VOM 26.6.1972

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-) vom 26.11.1968 (BGBL. I S. 1237 ber. 1969 I S.11)
§§ 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 und Maß der baulichen Nutzung

1. Hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung sind die Festsetzungen im Plan maßgebend.
2. Ausnahmen nach § 3 (3), § 4 (3) und § 6 (3) BauNVO sind gemäß § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
3. Anlagen im Sinne des § 89 (1) Nr. 1, 2, 13a, 26 und 29 LBO sind genehmigungspflichtig.
4. Anlagen im Sinne des § 89 (1) Nr. 23 und 25 LBO sind anzeigepflichtig.

§ 2

Bauweise

Für die Bauweise sowie für die Stellung der Gebäude sind die Festsetzungen im Plan maßgebend.

§ 3

Überbaubare Grundstücksflächen

1. Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus der Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen im Plan.

2. Soweit im Plan Flächen für Garagen nicht festgesetzt sind, können 1-geschossige Garagen auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.
3. Auf der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche im Abstandstreifen von 20 m vom Fahrbahnrand der Bundesstrasse 3 sind auch Nebenanlagen nach § 14 BauNVO unzulässig.

§ 4

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 diese nicht als Terrassen genutzt werden, zu bekieseln. Im übrigen sind die Dachflächen in dunklen Farben zu halten.
3. Bei Anbau an bestehende Gebäude sind deren Traufhöhe und Dachneigung zu übernehmen.
4. Die Gebäude der Hochhausgruppe am südl. Rand des Plangebietes sind im Äußeren gleich zu gestalten.

§ 5

Garagen und Stellplätze

1. Für die Lage und Anordnung der Garagen und Stellplätze sowie deren Zufahrten gelten die Festsetzungen im Plan.
2. Garagen sind als Massivbauten zu errichten und mit ~~ebenen Dächern zu versehen.~~ *siehe 5. Änderung*

§ 6

Außenanlagen und Bepflanzung

1. Einfriedigungen:
 - a) In den Mischgebieten sind zur Abgrenzung der Grundstücke Heckenbepflanzung oder - soweit erforderlich - hinterpflanzte Holz-, Eisen-, oder Drahtzäune bis 1,20 m Höhe über Gelände zulässig.
 - b) In allgemeinen Wohngebieten dürfen Einfriedigungen nur in Form von Heckenpflanzungen angelegt werden.



c) In reinen Wohngebieten dürfen Einfriedigungen an den Verkehrsflächen nur in Form von Heckenpflanzungen bis 0,80 m Höhe angelegt werden.

Im übrigen sind - soweit erforderlich - Maschendrahtzäune bis 0,80 m Höhe über Gelände zulässig.

2. In reinen und allgemeinen Wohngebieten sind Freiflächen, soweit sie nicht für Stellflächen und deren Zufahrten, für Wege oder als sonst befestigte Flächen benötigt werden, gärtnerisch zu gestalten.
3. Die im Plan dargestellte Anordnung zum Anpflanzen von Bäumen gilt als verbindliche Festsetzung gemäß § 9 (1) Ziff. 15 BBauG. Wertvoller Baumbestand ist gemäß § 9 (1) Ziff. 16 BBauG zu erhalten; Ausnahmen sind zulässig, wenn die Beseitigung öffentlichen Belangen nicht entgegensteht.
4. Entlang der Südseite der Römerstrasse, und zwar von der östlichen Plangebietsgrenze auf eine Länge von 500 m, ist eine dichte Hecke mit einer Höhe von wenigstens 1,80 m als Blendschutz gegenüber der Bundesbahnstrecke und dem Autobahnzubringer zu pflanzen.

§ 7

Ausnahmen und Befreiungen

1. Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gilt § 31 BBauG.
2. Für Ausnahmen und Befreiungen von den bauordnungsrechtlichen Vorschriften gilt § 94 LBO.

§ 8

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Die nach § 22 des Denkmalschutzgesetzes für Baden-Württemberg vom 25.5.1971 (Ges.Bl.S.209) weitergeltende Anordnung des Regierungspräsidiums Südbaden als Höherer Denkmalschutzbehörde vom 20.6.1955 über die Erklärung eines Grabungsschutzgebietes - im Plan als solches gekennzeichnet - ist nachrichtlich übernommen.

Lahr, den 26.6.1972

Stadtbauamt



Der Oberbürgermeister



Der Bebauungsplan wurde am 28.12.1972 rechtsverbindlich.

Lahr, den 15.1.1973



Reimer

(Steurer)

Stadtoberbaurat

Genehmigt gemäß § 11 des
Bundesbaugesetz vom 23.6.1960
(BGBl. I S. 341)

Regierungspräsidium Südbaden

Freiburg i. Br., den 23. Nov. 1972



Dienststempel

Im Auftrag

Rreyff