Anliegerstraße 8

Anliegerstraße 9

Anliegerstraße 11

Anliegerstraße 7

Anliegerstraße 13

Anliegerstraße 12 Gefälle 10,5 %

Anliegerstraße 13 Gefälle 13,0 %

Anliegerstraße 10

Sammelstraße Gefälle 8,5 %

Sammelstraße Gefälle 11,0 %

Sammelstraße Gefälle 11,5 %

Sammelstraße Gefälle 8,0 %

Haupterschließung Quartiersplatz Gefälle 2,5 %

Gefälle 6,35 %

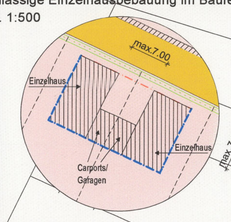
Gefälle 4,7 %

Wendeschleife 15 Gefälle 10,5% - 13,0 %

Wendeschleife 13

Platzpavillon GR 200 m²

Besondere Bauweise b Nutzungsschablone 2b zulässige Einzelhausbebauung im Baufenster M. 1:500



Legende

Art der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeine Wohngebiete

Mass der baulichen Nutzung

- II, III — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- (II) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- 0.25 — Grundflächenzahl
- (0.5) — Geschossflächenzahl
- max. WE — Höchstgrenze Anzahl der Wohneinheiten
- TH — Traufhöhe als Mindestmaß
- FH — Firsthöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- E — nur Einzelhäuser zulässig
- D — nur Doppelhäuser zulässig
- b — besondere Bauweise, nur Doppelhäuser und Einzelhäuser zulässig
- b/1 — besondere Bauweise, nur Doppelhäuser und Kettenhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze

Gemeinbedarfsflächen, -einrichtungen und -anlagen

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kindertagesstätte
- Spielanlagen

Verkehrsflächen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- P — Öffentliche Verkehrsfläche, Zweckbestimmung öffentliche Stellplätze
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereiche
- Trockenmauern straßenbegleitend
- TGa — Einfahrtsbereich in Tiefgarage

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung, Ablagerungen

- Containerplatz

Grünflächen

- öffentliche Grünflächen

Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

- Pflanzgebot Anpflanzung von Bäumen
- Pflanzbindung, Erhaltung von Bäumen
- Flächen für Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- FFL 3 — Flächen für Erhalt und Aufbau der Bepflanzung
- Flächen für Anpflanzung von geschnittenen Hecken
  - Hainbuchen - Carpinus betulus
  - Buche - Fagus sylvatica
  - Ligister - Ligustrum vulgare

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- GA, CP, ST, TG — Garage, Carport, Stellplatz, Tiefgarage
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Stellung der baulichen Anlage, Firstrichtung
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- FD, SD, PD — Dachform
- Höhenlinien des bestehenden Geländes

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Geschosse
GRZ	GFZ
Dachform	Bauweise

Zahl der Wohneinheiten

1	1a	2
WA / II	WA / II	WA / II
0,25 / 0,5	0,25 / 0,5	0,25 / 0,5
FD, SD, PD / E	FD, SD, PD / E	FD, SD, PD / D
max 2 WE	max 2 WE	max 2 WE

2a	2b	3
WA / II	WA / II	WA / II
0,25 / 0,5	0,25 / 0,5	0,3 / 0,6
FD, SD, PD / D	FD, SD, PD / b	FD, SD, PD / b1
max 2 WE	max 2 WE	max 2 WE

4	5	6
WA / III	WA / III	WA / II
0,6 / 1,4	0,4 / 1,1	0,4 / 1,1
FD, SD, PD / E	FD, SD, PD / E	FD, SD, PD / E
max 13 WE / max 15 WE	max 9 WE	max 8 WE

7 Kindertagesstätte

Fläche für den Gemeinbedarf	II
0,25	0,5
FD, SD, PD	E

Rechtsverbindlich ab 28. 07. 2018

Bestandteile des Bebauungsplans:
- Nutzungsplan
- Angabe der Rechtsgrundlagen
- Planungsrechtliche Festsetzungen
- Zeichenerklärung
- Hinweise

Beigefügt sind:
- Begründung
- Bestandsplan mit Geltungsbereich
- Gestaltungsplan
- Örtliche Bauvorschriften
- Umweltbericht mit artenschutzrechtlicher Beurteilung

Stadtplanungsamt Lahr, 24/7/18

Stefan Löhr
Dipl.-Ing.

Dr. Wolfgang G. Müller
Oberbürgermeister

Norden

Bebauungsplan HOSENMATTEN II,

3. Änderung
Nutzungsplan M. 1:500

Stadt Lahr
Stadtplanungsamt
Stand vom 02.07.2018 Lü/yb

Stadt Lahr

Alkplan 2017