

Bebauungsplan AM GIESENBACH, Stadtteil Reichenbach

Bebauungsvorschriften

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzVO)
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 In den allgemeinen Wohngebieten sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans und daher nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- 1.2 Sofern im Plan eine eingeschossige Bebauung festgesetzt ist, kann zusätzlich ein talseitig freistehendes Untergeschoß zugelassen werden, wenn die natürliche Gländeneigung dadurch nicht wesentlich verändert wird.

2. Gebäudehöhen

- 2.1 Bei eingeschossigen Gebäuden darf die Traufhöhe, gemessen von der Oberkante Gehweg bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut, das Maß von 3,50 m nicht überschreiten.
- Bei zweigeschossigen Gebäuden darf das Maß von 7,50 m nicht überschritten werden.
- 2.2 Die Firsthöhe darf bei zweigeschossigen Gebäuden das Maß von 14,00 m nicht überschreiten.

3. Garagen und Stellplätze

- 3.1 Garagen für die Wohnanlage auf Grundstück Flst.Nr. 170/13 sind in der vorgesehenen Tiefgarage nachzuweisen.
- 3.2 Die Überdachung von Stellplätzen bedarf der Genehmigung.

4. Gestaltung der Gebäude

Dachflächen sind mit dunkelbraunen Materialien zu decken.

5. Außenanlagen und Pflanzungen

- 5.1 Zur Einfriedigung der Grundstücke sind Heckenpflanzen zulässig. Darüber hinaus dürfen feste Einfriedigungen im Bereich der Vorgärten nur als Holzzäune oder Eisenzäune mit höchstens 1,20 m Höhe (einschl. Sockel) errichtet werden. Im rückwärtigen Bereich sind zur Abgrenzung der Grundstücke auch Maschendrahtzäune bis zur gleichen Höhe zulässig.
- 5.2 Der mit einem Geh- und Fahrrecht belastete Geländestreifen ist von jeglicher Bebauung und Einfriedigung freizuhalten.

6. Werbeanlagen

- 6.1 Unzulässig sind Werbeanlagen mit bewegtem und wechselndem Licht sowie fluoreszierenden Farben.
- 6.2 Werbeanlagen dürfen nur an Gebäuden in der Erdgeschoßzone und der Brüstungszone des 1. Obergeschosses angebracht werden.
- 6.3 Werbeanlagen dürfen über die jeweiligen seitlichen Gebäudebegrenzungen nicht hinausragen.
- 6.4 Werbeanlagen dürfen in den allgemeinen Wohngebieten (WA) und in den Mischgebieten (MI) eine Höhe von 0,50 m und eine Länge von 2,00 m nicht überschreiten.

7. Für Anschläge bestimmte Werbeanlagen

- 7.1 In den allgemeinen Wohngebieten sind für Anschläge bestimmte Werbeanlagen nur als (Litfaß-)Säulen zulässig.
- 7.2 In den Mischgebieten sind auch Anschlagtafeln wie folgt zulässig: maximale Höhe 2,25 m, maximale Breite 1,25 m, Abstand vom Boden maximal 0,60 m. Aufstellorte müssen zu gleichartigen oder größeren Anschlagtafeln mindestens 200 m entfernt sein.
- 7.3 (Litfaß-)Säulen sind bis zu folgenden Höchstmaßen zulässig: Höhe der Klebefläche 2,60 m, Außendurchmesser der Klebefläche 1,20 m.
- 7.4 Anschläge an Rück- und Seitenwänden von Bushaltestellenüberdachungen sind in folgenden Höchstmaßen zulässig: maximal zwei Tafeln je 2,25 m Höhe und 1,25 m Breite. Werbung an der Attika oder auf dem Dach ist unzulässig. Die in Ziff. 7.2 geforderten Mindestabstände zwischen Werbeanlagen sind unbeachtlich.

8. Genehmigungspflichtige Anlagen

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

9. Hinweise

- 9.1 Auffüllungen im Rahmen der Erschließung und im Zuge von Baumaßnahmen dürfen nur mit reinem Erdaushub bzw. Kiesmaterial vorgenommen werden, in dem keine wassergefährdenden Stoffe enthalten sind oder mit aufbereitetem Bauschutt aus zugelassenen Aufbereitungsanlagen, der keine wassergefährdenden Stoffe enthält.

Die Verwendung von Bauschutt ist nicht zulässig, wenn er wassergefährdend verunreinigt ist oder Holz-, Kunststoff- und Metallteile enthält.

- 9.2 Die Errichtung ortsfester Anlagen zum Lagern oder Ansammeln wassergefährdender Flüssigkeiten bedarf einer Baugenehmigung nach § 51 LBO, sofern das Fassungsvermögen des Behälters 0,3 m³ übersteigt.

Diese Anlagen sind, sofern sie auf den am Giesenbach direkt benachbarten Grundstücken eingebaut werden, als besonders gefährlich zu bezeichnen.

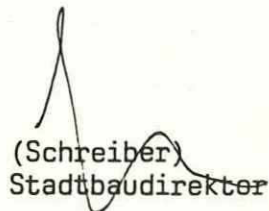
Das Wasserwirtschaftsamt ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und ggfs. im Rahmen eines immissionsschutzrechtlichen Verfahrens zu hören.

- 9.3 Bei Einbau unterirdischer Tanks ist die Höchstlage des Grundwasserspiegels zu berücksichtigen. Um Schäden an unterirdischen Tankanlagen zu vermeiden, ist für diese Anlagen der statische Nachweis der Auftriebsicherheit zu erbringen.

- 9.4 Zum Zeitpunkt der Bebauungsplanaufstellung wurden gemäß einer Vereinbarung der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das Straßenbauamt Offenburg, und der Stadt Lahr/Schwarzwald Zuschüsse für Lärmschutzmaßnahmen an Gebäuden direkt an der B 415 bezahlt.



(Dietz)
Oberbürgermeister



(Schreiber)
Stadtbaudirektor

Der Bebauungsplan wurde am
7. Oktober 1991 rechtsverbindlich.

Lahr/Schwarzwald, den 08.10.91
Stadtplanungsamt



(Schreiber)
Stadtbaudirektor

