

S T A D T L A H R

Bebauungsplan A L T E N B E R G

Bebauungsvorschriften

A) Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23.6.1960
(BGB. I S.341)

§§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grund-
stücken (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) vom 26.6.1962
(BGBI. 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 (Ges.Bl.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) Anlagen im Sinne des § 89 Abs. 1 Ziff. 1 u. 2 LBO sind ge-
nehmigungspflichtig.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

(1) Das Maß der zulässigen baulichen Nutzung wird bestimmt durch
die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Geschoßflächenzahl
sowie der Anzahl der Vollgeschosse (jeweils im Plan).

(2) Die festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse gilt als zwingend. Als Ausnahme gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO können die Gebäude im Reinen Wohngebiet talseitig 2 Vollgeschosse - auf Lgb.Nr.5861a, 6065/3 und 6065/5 darüber hinaus 3 Vollgeschosse - aufweisen, soweit es die vorhandene Geländeneigung zuläßt.

§ 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 und Doppelhäuser 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. Ausgenommen hiervon ist das Grundstück Lgb.Nr. 6014/23 .

(3) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur ausnahmsweise zulässig.

(4) Innerhalb der im Plan ausgewiesenen Sichtdreiecke bei den Straßeneinmündungen in die L 100 sind Vorhaben im Sinne des § 89 Abs. 1. genehmigungspflichtig.

§ 5

Gestaltung der Bauten

(1) Für Dachform und Dachneigung sind die Festsetzungen im Plan maßgebend (Garagen siehe § 6 Abs. 3). 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- und Ordnungsamt - Abt. Bauordnung - innerhalb des festgelegten Rahmens genauer bestimmt werden.

(3) Geneigte Dachflächen der Hauptgebäude sind mit Ziegeln zu decken.

(4) Es kann gefordert werden, daß beim Anbau an bestehende Gebäude deren Traufhöhe, Dachform und Dachdeckung übernommen werden.

§ 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 werden die Standorte und Stellungen der Garagen vom Rechts- und Ordnungsamt - Abt. Bauordnung - im Einzelfalle bestimmt.

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

(3) Garagen sind als Massivbauten zu errichten. Über ihre Dachform, Dachneigung und Dachdeckung wird jeweils im Einzelfalle durch das Rechts- und Ordnungsamt - Abt. Bauordnung entschieden.

(4) Die Überdachung offener Einstellplätze bedarf der Genehmigung des Rechts- und Ordnungsamtes - Abt. Bauordnung.

§ 7

Außenanlagen und Bepflanzung

(1) Einfriedigungen:

- a) Zur Abgrenzung der Grundstücke sind Heckenpflanzungen - ggfs. mit innenliegenden Drahtzäunen - sowie Holz- oder Eisenzäune bis 1,20 m Höhe über Gelände zugelassen; zur seitlichen und rückwärtigen Abgrenzung außerdem Draht-

- zäune in gleicher Höhe, Aus Sicherheitsgründen notwendige Zäune auf Stützmauern entlang öffentlicher Verkehrsflächen sollen nicht höher als 0,90 m sein.
- b) Feste Einfriedigungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind genehmigungspflichtig.
 - c) Für einzelne Gebietsbereiche kann eine einheitliche Ausführung und Höhe der straßenseitigen Einfriedigungen verlangt werden.
- (2) Notwendige Erdbewegungen (Aufschüttungen, Anlagen von Terrassen, Böschungen etc.) sind so durchzuführen, daß unabhängig von den Grundstücksgrenzen eine zusammenhängende Geländegestaltung entsteht.
- (3) 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.
- (4) Wertvoller Baumbestand darf nur im Einvernehmen mit dem Stadtbauamt - Gartenabteilung - beseitigt werden.

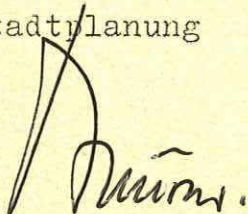
§ 8

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 25. August 1966

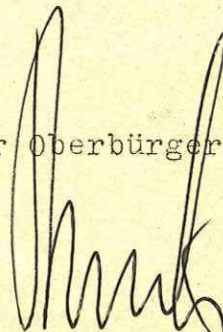
Stadtplanung



(Steurer)

Stadtoberbaurat

Der Oberbürgermeister



(Dr. Brucker)

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

Freiburg i. Br., den 1. März 1967

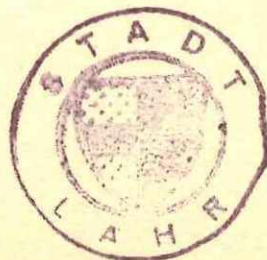


Im Auftrag

Heeren

Der Bebauungsplan wurde am 9.3.1967 rechtsverbindlich.

Lahr, den 23. 3. 1967



M. W. S.
(Steurer)
Stadtoberbaurat