



Legende

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)**
 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
 Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO) Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) Abgrenzung von unterschiedlichen Baugebieten (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Ein- und Ausfahrtsbereich Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**
 Versorgungsfläche Zweckbestimmung: Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Festsetzung zur Grünordnung**
 Öffentliche Grünfläche: Zweckbestimmung Kinderspielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
 Besondere Maßnahmen gegen Verkehrslärmmissionen gem. textlichen Festsetzungen Punkt 12.1 notwendig (siehe Ziffer 12.1)
- Bedingte Festsetzungen - Lärmschutz (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)**
 Die Aufnahme schutzbedürftiger Wohnnutzungen ist innerhalb der gekennzeichneten Flächen erst zulässig, wenn die im Textteil festgesetzte lärmabschottende Bebauung errichtet wurde (siehe Ziffer 12.4) (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
 Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Fläche: Hier Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, Fahrrecht für Pflegefahrzeuge der öffentlichen Grünfläche und Leitungsrecht zugunsten Anlieger und Leitungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB) Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: Hier "Bedingte Festsetzungen" (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Fahrräder und Müll (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Nachrichtliche Übernahme, Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 und § 6 BauGB)**
 Kulturdenkmal: Hier ein unbewegliches archäologisches Kulturdenkmal § 2 DSchG (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Nutzungsschablonen

Füllschema der Nutzungsschablone			
Art der Nutzung	Geschossflächenzahl	WA 1	1,2
Grundflächenzahl	Max. Zahl der Vollgeschosse	0,4	siehe Pläneinschrieb
Bauweise	Max. Anzahl der Wohneinheiten	0	190 im Baugebiet
örtliche Bauvorschriften:		örtliche Bauvorschriften:	
Dachneigung		FD 0° - 10°	
WA 3	0,8	WA 2	1,2
0,4	II	0,4	III
0	3 pro Gebäude	0	8 pro Gebäude
örtliche Bauvorschriften:		örtliche Bauvorschriften:	
FD: 0° - 10°		FD: 0° - 10°	
SD: 30° - 45°		SD: 30° - 45°	

- Bestandteile des Bebauungsplans**
- Nutzungsplan M. 1:500 vom 21. Oktober 2020
 - Angabe der Rechtsgrundlagen
 - Planungsrechtliche Festsetzungen vom 21. Oktober 2020
 - Hinweise

- Beigefügt sind:**
- Bestandsplan M. 1:500 vom 21. Oktober 2020
 - Gestaltungsplan M. 1:500 vom 21. Oktober 2020
 - Örtliche Bauvorschriften vom 21. Oktober 2020
 - Begründung vom 21. Oktober 2020
 - Schalltechnisches Gutachten vom 13. Dezember 2019
 - Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung vom 28. Mai 2020

Stadtplanungsamt Lahr, 17/11/2020

Sabine Fink
Stadtbaudirektorin

Markus Ibert
Oberbürgermeister

Kataster: Stand Dezember 2020 Koordinatensystem: Gauß-Krüger Zone 3 - EPSG-Code 31467

In Kraft getreten am
21.11.2020

Bebauungsplan QUARTIER AM STADTPARK

Nutzungsplan

PLANVERFASSER:
Re2area GmbH
 Rüter Straße 1
 73734 Esslingen
 Tel. 0711 34 685 -0
 Fax 0711 34 685 -70
 www.re2area.com
 info@re2area.com

Stadt Lahr
 Stadtplanungsamt
 SATZUNG Stand vom 21.10.2020

