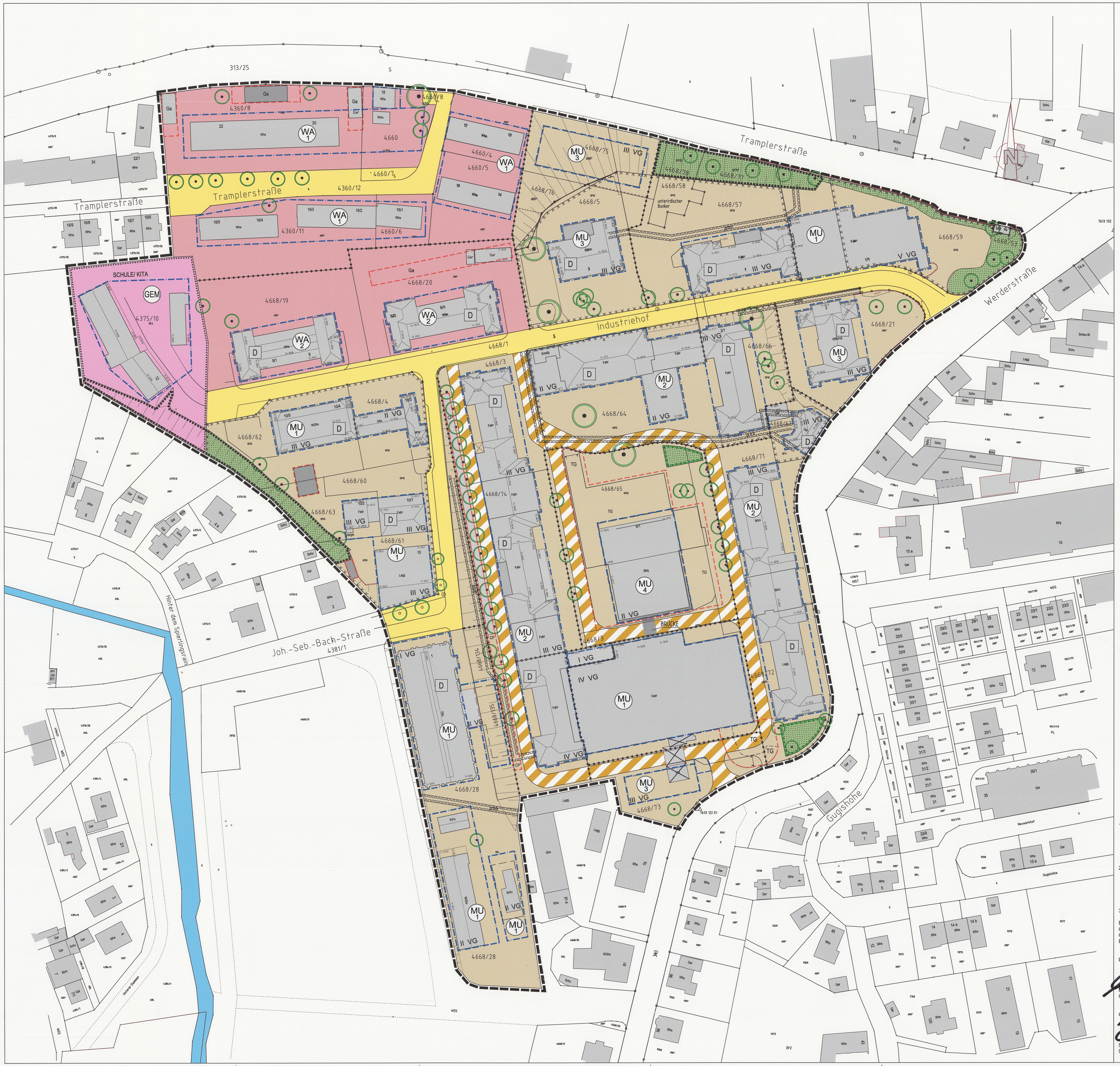

LEGENDE:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

- MU — URBANES GEBIET MU (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET WA (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
- 0,8 — GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- (3,0) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- III — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- o — OFFENE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- a — ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG – PRIVATSRASSE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- ZUFAHRTSBEREICH (§9 Abs. 1 Nr. 4, 11 u. Abs. 6 BauGB)
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- GA/CP/TG — FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) – GARAGEN GA/ CARPORTS CP/ TIEFGARAGEN TG
- GFL/FR/LR — MIT GEH-,FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 u. Abs. 6 BauGB) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG z.B. VON BAUGEBIETEN ODER DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG z.B. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

HINWEISE

- BESTEHENDE GEBÄUDE, LT. KATASTERPLAN
- ZUM ABBRUCH VORGESEHENE GEBÄUDE
- GRUNDSTÜCKSGRENZE BESTAND
- D — EINZELANLAGEN DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN (§9 Abs. 6 BauGB)

MU 1	3,0
0,8	siehe Planeinschrieb
g zul.	
örtliche Bauvorschriften	
FD 0°-10° SD 23°-49°	

MU 2	3,0
0,8	siehe Planeinschrieb
g zul.	
örtliche Bauvorschriften	
SD 23°-49°	

MU 3	3,0
0,8	siehe Planeinschrieb
o	
örtliche Bauvorschriften	
SD 23°-49°	

MU 4	3,0
0,8	siehe Planeinschrieb
o	
örtliche Bauvorschriften	
FD 0°-10°	

WA 1	1,2
0,4	III
g	
örtliche Bauvorschriften	
SD 23°-49°	

WA 2	1,2
0,4	III
o	
örtliche Bauvorschriften	
SD 23°-49°	

GEM	0,8
-	-
-	
örtliche Bauvorschriften	
FD 0°-10° SD 23°-49°	

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Geschossflächenzahl
Grundflächenzahl	max. Zahl der Vollgeschosse (VG)
Bauweise	
örtliche Bauvorschriften	

Dachneigung
FD= Flachdach
SD= Satteldach
MD= Mansarddach

1. Der Bebauungsplan besteht aus:
   a. Nutzungsplan M. 1:500 vom 8. November 2021
   b. Planungsrechtlichen Festsetzungen mit Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen vom 8. November 2021

2. Beigefügt sind:
   a. Bestandsplan zum Bebauungsplan M. 1:1000 vom 8. November 2021
   b. Begründung zum Bebauungsplan vom 8. November 2021
   c. Artenschutzrechtliches Gutachten, Bioplan vom 3. Mai 2021
   d. Ergänzende artenschutzrechtliche Prüfung, Ziegler-Machauer vom 3. Mai 2021
   e. Orientierende Altlastenuntersuchung vom 15. März 2021

3. Örtliche Bauvorschriften vom 8. November 2021

Der Inhalt dieses Planes sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften stimmen mit den hierzu ergangenen Satzungsbeschlüssen des Gemeinderats überein.
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Lahr, 10.12.2021

Markus Ibert
Oberbürgermeister

Sabine Fink
Stadtbaudirektorin

Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses nach § 10 Abs. 3 BauGB und Inkrafttreten am
13.12.2021

Sabine Fink
Stadtbaudirektorin

STADT LAHR

BEBAUUNGSPLAN "ROTH-HÄNDLE-AREAL" MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

NUTZUNGSPLAN - VERFAHREN NACH § 13a BauGB

AUFGESTELLT
NACH § 2 Abs. 1 BauGB VOM 08.08.2020
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 19.10.2020
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG AM 24.10.2020

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
NACH § 3 Abs. 2 BauGB VOM 14.06.2021
IN DER ZEIT VOM 03.08.2021 BIS 17.09.2021
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG AM 24.07.2021

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
NACH § 10 Abs. 1 BauGB VOM 10.09.2021
§ 74 LBO VOM 18.03.2019,
§ 4 Abs. 1 GemO VOM 02.12.2020
AM 13.12.2021

PLANUNGSBÜRO FISCHER
79100 FREIBURG, GÜNTERSTALSTR. 32, TEL. 0761/70342-0, FAX. 70342-24
email info@planungsbuerofischer.de, www.planungsbuerofischer.de

PLAN NR.:		GEÄNDERT: 11.06.2021 08.11.2021	ORIGINAL-MAßSTAB 1 : 500 (0 5 10 15 20)
PROJ. NR.: 0919103	BEARB.: HOF/WAG		FERTIGUNG: ANLAGE: BLATT:

DATUM: 26.01.2021

1120 x 891