



Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Geschosse
GRZ	GFZ
Dachform	Bauweise

①	WA	siehe Planeintrag
	0,4	1,2
	FD	o

②	Fläche für den Gemeinbedarf	II
	0,6	1,2
	FD, SD, PD	o

③	Fläche für Spiel u. Sport	II
	0,4	0,8
	FD, SD, PD	o

- Legende**
- Art der baulichen Nutzung**
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Mass der baulichen Nutzung**
- II, III, IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - 0,8 Grundflächenzahl
 - 0,4 Geschossflächenzahl
 - GH Gebäudehöhe
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- o Offene Bauweise
 - Baugrenze
- Fläche für Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen**
- Flächen für den Gemeinbedarf
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Verkehrsfächen**
- Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
 - Einfahrtbereich in Tiefgarage
- Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung, Ablagerungen**
- Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen
 - Elektrizität
- Grünflächen**
- Grünflächen
 - Spielplatz
- Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz**
- Flächen für Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses
- Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft**
- Anpflanzen: Bäume
 - Erhaltung: Bäume
- Sonstige Planzeichen**
- Umgränzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 - ST, NA, TG Stellplatz, Nebenanlage, Tiefgarage
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - FD, SD, PD Dachform
 - Nutzungsbeschränkung oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

- Der Bebauungsplan besteht aus:
 - a. Bestandsplan M. 1:1000 vom 15. Februar 2023
 - b. Planungsrechtlichen Festsetzungen mit Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen vom 15. Februar 2023.
- Beigefügt sind:
 - a. Bestandsplan zum Bebauungsplan M. 1:1000 vom 15. Februar 2023
 - b. Gestaltungsplan zum Bebauungsplan M. 1:1000 vom 15. Februar 2023
 - c. Begründung zum Bebauungsplan vom 15. Februar 2022
 - d. Schalltechnische Untersuchung vom 15. Oktober 2022
 - e. Artenschutzrechtliche Prüfung vom 11. Oktober 2022
- Örtliche Bauvorschriften vom 15. Februar 2023

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, 21.3.2023

Guido Schönboom
i.V. Guido Schönboom
Erster Bürgermeister

Sabine Fink
Sabine Fink
Stadtbauirektorin

Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses nach § 10 Abs. 3 BauGB und Inkrafttreten am **25. 3. 2023**

Sabine Fink
Sabine Fink
Stadtbauirektorin

**Bebauungsplan GARTENHÖFE
mit örtlichen Bauvorschriften**
Nutzungsplan M. 1:1000