

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan "Im Lehbühl-Süd", Stadtteil Bühl

A. Rechtsgrundlagen

1. Die §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341).
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1238) (ber. 1969 I S. 11).
3. § 3 Abs. 1, die §§ 7, 8, 9, 16 und 11 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 20.6.1972 (Ges. Bl. S. 351).
4. Erlass des Innenministeriums über die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen - Garagenerlaß - in der Fassung vom 7.12.1967 (GABl. 1968 S. 2).
5. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bebauungspläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).

B. Planungsrechtliche Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§-1 -

Baugebiet

Der gesamteräumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO ausgewiesen.

§ 2

Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 3

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzungen der

Grundflächenzahl, der Geschoßflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse jeweils wie im Bebauungsplan eingetragen.

### III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

#### § 4

##### Bauweise

Als Bauweise wird die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

#### § 5

##### Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.

#### § 6

##### Höhenlage der baulichen Anlagen

1. Die Sockelhöhe = gemessen vom natürlichen Gelände - darf das Maß von 1,00 m nicht überschreiten.
2. Die <sup>Trauf-</sup>Geschoßhöhe für eingeschossige Gebäude wird auf 4,00 m festgesetzt, für zweigeschossige Gebäude auf 7,00 m.

ndert II. Erlaß R.P.  
31. 10. 1973

### C) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

### IV. Bau- und Grundstücksgestaltung

#### § 7

##### Gestaltung der Bauten

1. Die Dachneigung beträgt 25 - 30 °. Für gewerbliche Bauten sind auch Flachdächer zulässig.

#### § 8

##### Außengestaltung der Gebäude

Die Außenseiten der Haupt-, Neben- und Garagengebäude sind spätestens 1 Jahr nach Rohbauabnahme zu verputzen oder mit als Außenwandabschluß anerkannten Materialien zu verkleiden.

§ 9

Einfriedigungen

1. An der Straßenseite sowie zwischen Straßen- und Bauflucht dürfen Einfriedigungen nicht höher als 0,80 m sein. Zu den Nachbargrundstücken hin sind Mauern mit einer Höhe bis zu 2,80 m zulässig.
2. Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.

V. Garagen und Stellplätze

§ 10

Garagen

3. Änderung i.d.F.  
vom 24.1.1994

- ~~4. Garagen sind massiv mit Flachdach zu erstellen.~~
2. Stellplätze sind zu planieren und zu befestigen.

D. Nachrichtliche Übernahmen

VI. Sonstige Vorschriften

§ 11

Luftfahrtbestimmung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Bauschutzbereich des Militärflugplatzes Lehr (nach § 12 Luftverkehrsgesetz). Die zu errichtenden Gebäude dürfen über eine Höhe von 254.41 ü.MN nicht hinausreichen.

§ 12

Entwässerung

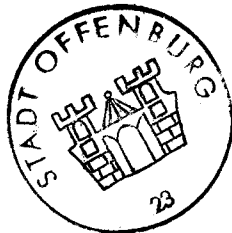
Für die ordnungsgemäße Ausführung der häuslichen Abwasser sind die städt. Kanalordnung (Gemeindefassung vom 3.2.1961) und die Polizeiverordnung über die Hausentwässerung vom 22.7.1960 maßgebend.

§ 13

Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und der Bebauungsvorschriften gilt § 31 BBauG bzw. § 94 LBO.

Offenburg, den 3. September 1973



Oberbürgermeister

Genehmigt gemäß § 11 des  
Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960  
(BGBl. I S. 341)

Regierungspräsidium Freiburg

Freiburg i. Br., den 23. Okt. 1973



Im Auftrag