

## **Bebauungsplan Kanadaring in Lahr**

### **Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO i.V. m. § 9 Abs. 4 BauGB**

#### Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Oktober 2015
- Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. November 2014
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. August 2015

## **1 Gestaltung von Freiflächen**

### **1.1 Einfriedungen**

Als Einfriedungen von privaten Grundstücken zum öffentlichen Straßenraum hin sind Hecken und mit Hecken hinterpflanzte Zäune mit einer maximalen Höhe von 0,8 m zulässig, Mauern und alleinstehende Zäune sind unzulässig.

Für Einfriedungen von privaten Grundstücken zur Schutter bzw. zum Gewässerrandstreifen hin sind nur Hecken mit einer maximalen Höhe von 1,50 m zulässig, Mauern und Zäune sind unzulässig.

Entlang der Grünverbindung zwischen Schutter und Quartiersplatz, sowie an den Verbindungswegen zwischen Schwarzwaldstraße und Mauerweg (LGS) und zwischen Kanadaring und Quartiersplatz sind an den Grenzen von öffentlichen zu privaten Grünflächen keine Einfriedungen zulässig.

### **1.2 Müllstandorte**

Vom öffentlichen Straßenraum direkt einsehbare Müllstandorte sind zu begrünen, in die Einfriedungen zu integrieren oder mit einem baulichen Sichtschutz zu versehen. Sie sind mit Kletterpflanzen zu beranken.

### **1.3 Freiflächengestaltungsplan**

Mit dem Baugesuch ist gem. § 1 Abs. 5 Bauvorlagenverordnung ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen, aus dem Lage, Umfang, Größe der Bepflanzung, Baumarten, Geländemodellierung sowie Materialangaben zur Stellplatz- und Zufahrtsbefestigung zu ersehen sind. Er wird Bestandteil der Baugenehmigung.

## **2 Stellplätze und Zufahrten**

Für Wohnungen in Bestandsgebäuden (WA 2 & 3) ist gemäß Landesbauordnung mindestens 1 Stellplatz pro Wohnung vorzusehen. Für die Neubau-

wohnungen (WA 1, 4 &5) wird ein auf die Wohnungsgrößen bezogener Stellplatzschlüssel festgesetzt. So werden für Wohneinheiten bis 50 m<sup>2</sup> (ohne Terrassen) 1 Pkw Stellplatz und 1 überdachter Fahrradstellplatz gefordert. Für Wohneinheiten ab 51 m<sup>2</sup> sind 1,5 Stellplätze und 2 überdachte Fahrradstellplätze bereit zu stellen. Das errechnete Ergebnis ist ggf. aufzurunden.

### **3. Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung gem. § 11 Abs. 4 LBO zulässig. Selbstleuchtende und fluoreszierende Werbeanlagen bzw. Werbeanlagen mit bewegtem und wechselndem Licht sowie freistehende Werbeanlagen und Fahnen sind nicht zulässig.

Sie dürfen in den Allgemeinen Wohngebieten eine Größe von 0,3 m<sup>2</sup> nicht überschreiten und nur im Bereich des Erdgeschosses angebracht werden.

Auf der Fläche mit besonderem Nutzungszweck dürfen sie eine Größe von insgesamt 2 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Sabine Fink  
Stadtbaudirektorin