

Bebauungsplan DREYSPRINGSTRASSE in Lahr

Planungsrechtliche Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 BauGB und BauNVO

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993
- Planzeichenverordnung (PlanzV) i. d. F. vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011
- Landesbauordnung (LBO) i. d. F. vom 5. März 2010, zuletzt geändert durch Verordnung vom 25. Januar 2012
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29. Juli 2009 zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Januar 2013
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. April 2013
- Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) vom 20. Januar 2005, zuletzt geändert durch Artikel 41 der Verordnung vom 25. Januar 2012

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

0. Abgrenzungen		§ 9 (7) BauGB
	0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	
1. Art der baulichen Nutzung		§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
	1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	
	1.1.1 Nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe i.S.v. § 6 (1) BauNVO sind zulässig (eingeschränktes Gewerbegebiet – GEe) (§ 1 (5) BauNVO).	
	1.1.2 Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten sind nicht zulässig. (§ 1 (5) BauNVO).	

- 1.1.3 Zentrenrelevante Randsortimente bis zu einem Anteil von 10% der Gesamtverkaufsfläche in Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten sind zulässig.

Hinweis: Zur Definition der zentren- bzw. nicht zentrenrelevanten Sortimente siehe Auszug aus der Fortschreibung der Markt- und Standortuntersuchung für den Einzelhandel des Mittelzentrums Lahr (Einzelhandelskonzept), beschlossen durch den Gemeinderat der Stadt Lahr am 29.09.2008 (Anlage 1)

- 1.1.4 Tankstellen sind nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO).
- 1.1.5 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sind allgemein zulässig (§ 1 (6) Nr.2 BauNVO).
- 1.1.6 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind allgemein zulässig (§ 1 (6) Nr.2 BauNVO).
- 1.1.7 Vergnügungsstätten sind nicht zulässig (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).



- 1.2 Fläche für den Gemeinbedarf, kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- 2.1 Grundflächenzahl / GRZ (§§ 16 (2) Nr. 1 und 19 BauNVO)

0,8

Zur Grundflächenzahl siehe Nutzungsschablone in der Planzeichnung.

1,8

- 2.2 Geschossflächenzahl / GFZ als Höchstmaß (§§ 16 (2) Nr. 2 und 20 BauNVO)

- 2.3 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16 (2) Nr. 4 und 18 (1) BauNVO)

GH
174,00 m
ü.NN

Gebäudehöhe als Höchstmaß

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB



Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Flächen für Nebenanlagen sowie Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB

Stellplätze gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

5. Verkehrsflächen

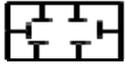
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



öffentliche Verkehrsfläche

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 (1) Nr. 20 BauGB



6.1 Gewässerrandstreifen § 38 WHG und §§ 3a, 68b WG

Entlang der Schutter wird ab Böschungsoberkante ein 10 m breiter Gewässerrandstreifen festgesetzt. Er dient zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Im Gewässerrandstreifen ist verboten

- der Umbruch von Grünland,
- der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, ausgenommen deren Transport auf öffentlichen Straßen und, soweit erforderlich, der Umgang in standortgebundenen Anlagen,
- die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind.

Sabine Fink
Stadtbaudirektorin