

Legende

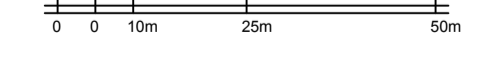
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
 - WA Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Abgrenzung von unterschiedlichen Baugebieten (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Ein- und Ausfahrtsbereich Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 - Versorgungsfläche Zweckbestimmung: Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Festsetzung zur Grünordnung**
 - Öffentliche Grünfläche: Zweckbestimmung Kinderspielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Besondere Maßnahmen gegen Verkehrslärmimmissionen gem. textlichen Festsetzungen Punkt 12.1 notwendig (siehe Ziffer 12.1)
- Bedingte Festsetzungen - Lärmschutz** (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
 - Die Aufnahme schutzbedürftiger Wohnnutzungen ist innerhalb der gekennzeichneten Flächen erst zulässig, wenn die im Textteil festgesetzte lärmschottende Bebauung errichtet wurde (siehe Ziffer 12.4) (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
 - GR/FR/LR Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Fläche; Hier Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, Fahrrecht für Pflegefahrzeuge der öffentlichen Grünfläche und Leitungsrecht zugunsten Anlieger und Leitungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen; Hier "Bedingte Festsetzungen" (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Fahrräder und Müll (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Nachrichtliche Übernahme, Kennzeichnung** (§ 9 Abs. 5 und § 6 BauGB)
 - Kulturdenkmal: Hier ein unbewegliches archäologisches Kulturdenkmal § 2 DSchG (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Nutzungsschablonen

Füllschema der Nutzungsschablone		WA 1		WA 2	
Art der Nutzung	Geschossflächenzahl	WA 1	1,2	WA 2	1,2
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse	0,4	siehe Planeinschrieb	0,4	III
Bauweise	max. Anzahl der Wohneinheiten	o	190	o	8
örtliche Bauvorschriften:		örtliche Bauvorschriften:			
Dachneigung		FD 0° - 10°			
WA 3	0,8	WA 2	1,2		
0,4	II	0,4	III		
o	3	o	8		
örtliche Bauvorschriften:		örtliche Bauvorschriften:			
FD: 0° - 10°		FD: 0° - 10°			
SD: 30° - 45°		SD: 30° - 45°			

Kataster: Stand Dezember 2020 Koordinatensystem: Gauß-Krüger Zone 3 - EPSG-Code 31467

Bebauungsplan QUARTIER AM STADTPARK Nutzungsplan



PLANVERFASSER:

Re2area GmbH
Rüter Straße 1
Tel. 0711 34 585 - 0
Fax 0711 34 585 - 70

73734 Esslingen
www.re2area.com
info@re2area.com

Stadt Lahr
Stadtplanungsamt
ENTWURF Stand vom 01.07.2020

