Legende

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

- WA — Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- Abgrenzung von unterschiedlichen Baugebieten (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

3. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Ein- und Ausfahrtsbereich Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4. 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)

5. Festsetzung zur Grünordnung

- Öffentliche Grünfläche: Zweckbestimmung Kinderspielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Besondere Maßnahmen gegen Verkehrslärmimmisionen gem. textlichen Festsetzungen Punkt 12.1 notwendig (siehe Ziffer 12.1)

7. 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 lärmabschottende Bebauung errichtet wurde (siehe Ziffer 12.4) (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

- GR/FR/LR — Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Fläche: Hier Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, Fahrracht für Pflegefahrzeuge der öffentlichen Grünfläche und Leitungsrecht zugunsten Anlieger und Leitungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauBG)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- NA — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Fahrräder und Müll (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: Hier "Bedingte Festsetzungen" (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

9. Nachrichtliche Übernahme, Kennzeichnung
(§ 9 Abs. 5 und § 6 BauGB)

- D — Kulturdenkmal: Hier ein unbewegliches archäologisches Kulturdenkmal § 2 DSchG (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Nutzungsschablonen

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Geschossflächenzahl
Grundflächenzahl	Max. Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	Max. Anzahl der Wohneinheiten
örtliche Bauvorschriften:	
Dachneigung	

WA 1	1,2
0,4	siehe Planeinschrieb
o	190 im Baugebiet
örtliche Bauvorschriften:	
FD 0° - 10°	

WA 3	0,8
0,4	II
o	3 pro Gebäude
örtliche Bauvorschriften:	
FD: 0° - 10°	
SD: 30° - 45°	

WA 2	1,2
0,4	III
o	8 pro Gebäude
örtliche Bauvorschriften:	
FD: 0° - 10°	
SD: 30° - 45°	

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

Bebauungsplan
QUARTIER AM STADTPARK
Nutzungsplan

0 0 10m 25m 50m

Norden

M. 1/ 500

PLANVERFASSER:

Re2area GmbH
Ruiter Straße 1 73734 Esslingen
Tel. 0711 34 585 -0 **www.re2area.com**
Fax 0711 34 585 -70 **info@re2area.com**

Stadt Lahr
Stadtplanungsamt
SATZUNG Stand vom 21.10.2020