

# BEBAUUNGSPLAN DER STADT BAD SÄCKINGEN Nr. 7 H "Im Gehren"

## Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 - 4 und 8 - 10 BauGB i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253).
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132 ff.).
3. § 73 i.V.m. § 3 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 28.01.1983 (GBl. S. 770, berichtigt 1984 S. 519) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17.12.1990 (GBl. 1990 S. 426) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 03.10.1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18.05.1987 (GBl. S. 161).
4. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990, BGBl. 1991, Teil I, S. 58).

## RECHTLICHE FESTSETZUNGEN (Text)

### I. Art der baulichen Nutzung

§ 1 Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sind Flächen als

1. "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 BauNVO
  2. "Geh-, Fahr- und Leitungsrecht" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
  3. "Bindung für die Erhaltung von Gewässern" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
- festgesetzt.

### II. Maß der baulichen Nutzung

§ 2 Das Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke ist in der Zeichnung Teil III festgesetzt. Es wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschoßflächenzahl (GFZ) und der Zahl der Vollgeschosse.

### III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

§ 3 Die Bauweise auf den einzelnen Grundstücken ist in der Zeichnung Teil III festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Die Baugrenze verläuft an der Außenkante des Streifens mit dem sie in der Zeichnung Teil III gekennzeichnet ist.

### IV. Stellplätze, Garagen, Neben- und Versorgungsanlagen

- § 4
1. Garagen, Nebenanlagen und Stellplätze i.S. des § 14 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig. Stellplätze sind mit einem niederschlagwasserdurchlässigen Belag zu versehen.
  2. Versorgungsanlagen i.S. des § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahmen außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden.

V. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

§ 5 Sichtflächen im Bereich von Straßeneinmündungen dürfen nicht überbaut werden und sind von Bewuchs von mehr als 0,8 m Höhe, gemessen ab Straßenoberkante freizuhalten.

VI. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

§ 6 Die Dachneigungen sind durch Planeintrag festgesetzt.

VII. Einfriedigungen

§ 7 Einfriedigungen entlang der Straßen, an denen kein Gehweg vorhanden ist, müssen aus Gründen der Verkehrssicherheit einen Abstand von 50 cm von der Grundstücksgrenze einhalten.

VIII. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

§ 8 Die in der Zeichnung (Teil III) bezeichneten Flächen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Grundstückes Flst.Nr. 15 (westlicher Teil) belastet.

Bad Säckingen, den 17.08.1992

Bürgermeisteramt



(Dr. Nufer)  
Bürgermeister