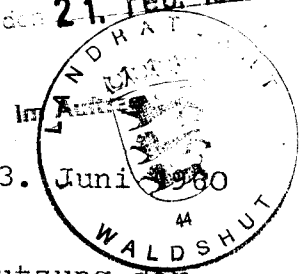


BEBAUUNGSPLAN DER STADT SÄCKINGEN Nr. II/1

Bebauungsplan
Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960
des Baurats der Gemeinde "SÄCKINGEN"
Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 21. Feb. 1975



RECHTLICHE FESTSETZUNGEN (TEXT)

A. RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1, 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) (BBauG).
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.11.1963 (BGBl. I S. 1237), berichtigt am 20.12.1968 (BGBl. 1969 I S. 11).
3. § 111 i.V. mit § 3 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S. 351) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges.Bl. S. 129) i.d.F. vom 16.9.1974 (Ges.Bl. S. 373).

B. FESTSETZUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE

§ 1 - ART DER BAULICHEN NUTZUNG -

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung und "Dorfgebiet" gemäß § 5 der BauNVO festgesetzt. Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind nicht zulässig. Die unter § 5 (2) 5, 6, 7, 8, 9 und 10 genannten Nutzungen sind nicht zulässig.

§ 2 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG -

Das Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke ist in der Zeichnung (Teil 3) festgesetzt. Es wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschosflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse sowie der Baugrenzen. Bei Hanglagen kann ein zusätzliches talseitiges Untergeschoss errichtet werden.

§ 3 -BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN -

Im "Allgemeinen Wohngebiet" dürfen nur Einfamilienhäuser errichtet werden. Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt. Die Baugrenze verläuft an

der Aussenkante des Streifens, mit dem sie in der Zeichnung (Teil 3) gekennzeichnet ist. Sollten Vermaßungen vorhanden sein, sind diese verbindlich.

Garagen und Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

§ 4 - GESTALTUNG DER BAUKÖRPER -

Die Gebäude erhalten ein Satteldach mit einer Neigung von 18 - 28 Grad. Die Traufseiten sind rechtwinklig zur Straße anzuordnen. Die Sockelhöhe der Gebäude, bezogen auf OK Fußboden Erdgeschoss darf von OK Gelände gemessen an der Bergseite höchstens 50 cm betragen.

An- und Vorbauten an den Hauptbaukörper sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Verhältnis zu diesem stehen.

Die Satteldachfläche darf nicht durch Dachgauben und Dachaufbauten unterbrochen werden.

Baumaterialien und Farben der Gebäude oder Gebäudeteile, die nicht dem Charakter der Landschaft entsprechen, sind unzulässig.

Bei Ausführung eines Untergeschosses ist die Entwässerungsmöglichkeit dieses Untergeschosses in den Bauvorlagen nachzuweisen.

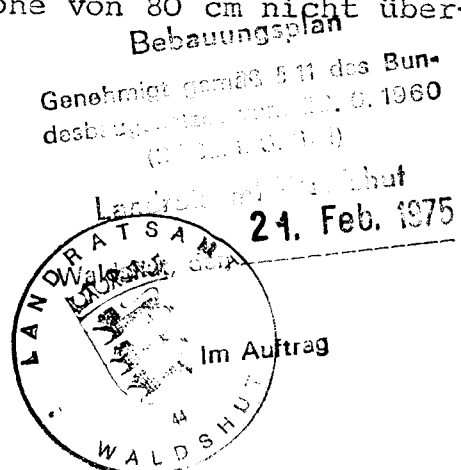
§ 5 - GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE -

Garagen und Nebengebäude müssen mit dem Hauptgebäude baulich verbunden oder in dieses einbezogen sein. Vor jeder Garage ist ein Stauraum von mindestens 5.50 m auf eigenem Grundstück anzuordnen.

§ 6 - EINFRIEDIGUNGEN -

Die Baugrundstücke sollten nach Möglichkeit nicht eingefriedigt werden. Wenn Baugrundstücke eingefriedigt werden, darf als Material für die Einfriedigung nur Holz natur mit Holzschutztränkung oder Holzschutzanstrich verwendet werden. Einfriedigungen aus Hecken sind gleichfalls zugelassen.

Die Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 80 cm nicht überschreiten.



§ 7 - GRUNDSTÜCKSGESTALTUNG UND BEPFLANZUNG -

Private Verkehrsflächen sind zu befestigen.

Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur zulässig, wenn sie mit den Nachbargrundstücken in der Geländemodellierung übereinstimmen.

Die nicht überbauten Grundstücksteile im "Allgemeinen Wohngebiet" sind gärtnerisch zu gestalten. Es sind nur bodenständige Bepflanzungen zulässig.

Im Bereich der Sichtflächen dürfen Anpflanzungen eine Höhe von 80 cm nicht überschreiten.

§ 8 - ERHALTUNG DER 4 KASTANIEN IM BEREICH DES KINDERSPIELPLATZES -

Die im Bebauungsplan eingezeichneten Einzelbäume im Bereich des Kinderspielplatzes sind dauernd zu erhalten. Erdarbeiten jeglicher Art wie Leitungsgräben usw. sind in einem Bereich von 3,5 m Umkreis um die Stämme zur Erhaltung des Wurzelballens zu vermeiden.

§ 9 - WERBEANLAGEN UND AUTOMATEN -

Im Plangebiet sind nur die für Anschläge bestimmten Werbeanlagen sowie Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen für den Anschlag großflächiger Einzelplakate sind nicht zulässig.

Säckingen, den 30.4.1974

Bürgermeisteramt



(Dr. Nufer)
Bürgermeister

Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BBLG I. C. 3-3)

Landratsamt Waldshut

Waldshut

