

# BEBAUUNGSPLAN DER STADT BAD SÄCKINGEN Nr. 11 R "Brunnmatt II"

## Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 - 4 und 8 - 10 Baugesetzbuch 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 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

angezeigt am 26. NOV. 1991

- § 1 Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sind Flächen als
1. "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 BauNVO
  2. "Mischgebiet" (MI) gemäß § 6 BauNVO
  3. "Grünflächen" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
  4. "Verkehrsflächen" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.



LANDRATSAMT WALDSKUT

### 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. Sollten Vermaßungen vorhanden sein, sind diese verbindlich.

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

- § 4
1. Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Auf dem Grundstück Flst.-Nr. 110 dürfen Garagen nur auf den im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen errichtet werden.
  2. Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig.
  3. Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahmen außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden.

V. Stellung der baulichen Anlagen

angezeigt am 26. NOV. 1991

- § 5 Sofern auf den überbaubaren Flächen Firstrichtungen eingezeichnet sind, so gelten diese als zwingend vorgeschrieben.



VI. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

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

VII. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

- § 7 Die in der Zeichnung (Teil III) bezeichneten Flächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Grundstückes Flst.-Nr. 110/6 belastet. Die öffentlich-rechtliche Erschließung ist im Baugenehmigungsverfahren mittels Übernahme einer entsprechenden Baulast gemäß § 70 LBO durch die vom Geh-, Fahr- und Leitungsrecht betroffenen Grundstückseigentümer zu sichern.

VIII. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

- § 8 Die Dachneigungen sind durch Planeintrag festgesetzt. Als Dachform wird das Satteldach festgesetzt.
- § 9 Dachgauben werden zugelassen. Sie dürfen eine Gesamtlänge von 1/3 der Gebäudelängsseiten nicht überschreiten und müssen von den Giebelseiten mindestens 2 m entfernt sein. Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.

IX. Einfriedigungen und Werbeanlagen

- § 10 Bei der Errichtung von Einfriedigungen sind diese aus Holz, Metall oder natürlichen Hecken auszuführen. Einfriedigungen entlang der Straßen, an denen kein Gehweg vorhanden ist, müssen aus Gründen der Verkehrssicherheit einen Abstand von 50 cm von der Grundstücksgrenze einhalten.
- § 11 Im Plangebiet sind keine für Anschläge bestimmte Werbeanlagen zulässig. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen für den Anschlag großflächiger Einzelplakate sind nicht gestattet.

X. Pflanzbindungen und Immissionsmaßnahmen

- § 12 Die Anpflanzung von Bäumen auf dem im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzten Grünstreifen ist plangemäß auszuführen. Auf dem 15 m breiten Grünstreifen sind 12 mindestens 3,5 m hohe Bäume zu pflanzen (Linde, Bergahorn, Vogelbeere, Streuobstbäume, Buche). Zur Gliederung gegenüber Straße und Wohngebiet sind mindestens 4 Hecken (Länge 20 m, Breite 4 m) einzurichten. Die Hecken sollten mit folgenden Pflanzen gebildet werden:

Trockener Typ:

Hartriegel, Schneeball, Heimbuche, Weißbuche, Heckenrose, Pfaffenhütchen, Liguster, Heckenkirsche, Schwarzer Holunder und Spindelstrauch.


Auf feuchten Standorten:

Erlen, Weiden, Blutweiderich, Pammeriske und Sanddorn oder Kreuzdorn.

§ 13 Auf den gewerblich genutzten Grundstücken muß die östliche Außenwand der Betriebsgebäude eine flächenbezogene Masse von mehr als 300 kg pro m<sup>2</sup> haben. Diese Wände dürfen keine Öffnungen haben. Verschlussene Lichtöffnungen sind mit dem Nachweis des entsprechenden Schallschutzfaktors zulässig.

Bad Säckingen, den 28.01.1992

Bürgermeisteramt

  
(Dr. Nufer)  
Bürgermeister

angezeigt am 26. NOV. 1991



LANDRATSAMT WALDSHUT