

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 10 R „Leuserütte“, 1. Änderung

Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 – 4 und 8 – 10 BauGB i. d. F. vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)
2. §§ 1 – 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 127)
3. §§ 74 und 75 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i. d. F. vom 01.03.2010 (GBl. S. 809, 814) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 04.05.2009 (GBl. S. 185)
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), geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Rechtliche Festsetzungen (Text)

1. § 2 wird wie folgt ergänzt:

Unterer Bezugspunkt für die festgesetzten First- und Traufhöhen ist der Rohfußboden EG. Bei den Grundstücken Nr. 6 – 8 wird diese Höhe bezogen auf die Erschließungsstraße (gemessen an der Nordfassade/Flucht E – Straße). Bei den Grundstücken Nr. 1 – 5 wird die Höhe bezogen auf das vorhandene Gelände am Haupteingang des Gebäudes.

2. Es wird ein neuer § 4a mit folgendem Wortlaut eingefügt:

Transparente Vorbauten (mindestens 80 % der Ansichtsfläche aus Glas oder offen) wie Wintergärten oder Balkone dürfen bis max. 2 m außerhalb des Baufensters liegen, wenn diese eine Länge von max. der Hälfte der Gebäudelänge aufweisen.

3. § 5a wird wie folgt ergänzt:

Im Erweiterungsgebiet sind die Standorte für Garagen und Stellplätze nur auf den dargestellten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Örtliche Bauvorschriften

1. § 13 wird wie folgt ergänzt:

Die künftige Geländemodellierung muss sich dem vorhandenen Gelände anpassen. Stützmauern sind nur bis zu einer Höhe von max. 0,5 m zulässig.

2. Es wird ein neuer § 16 angefügt:

- Unbebaute Grundstücksteile sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten.
- Die Bodenversiegelung ist auf ein unumgängliches Maß zu begrenzen. Garagenzufahrten, Stellplätze und Befestigungen sind mit wasserdurchlässigen Bodenbelägen auszuführen.

- Sofern möglich, ist das anfallende Dachablaufwasser in Zisternen zu sammeln und der Überlauf in das nahegelegene Fließgewässer einzuleiten.
- Flachdächer wie Garagen und Carports sind extensiv zu begrünen.
- Zur Optimierung des Energieeinsatzes ist die Niedrigenergiebauweise, der Anschluss an das Nahwärmenetz und die Nutzung der Sonnenenergie (Solarthermie, Photovoltaik) zu bevorzugen.

Bad Säckingen, den 27.02.2012

Stadtverwaltung


Alexander Guhl
Bürgermeister