

BEBAUUNGSPLAN DER STADT BAD SÄCKINGEN Nr. 10 "Leuserütte"

Grundlagen

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)

1. Art der baulichen Nutzung

- § 1 Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sind Flächen als
1. "Allgemeines Wohngebiet (WA)" gem. § 4 BauNVO
 2. "Fläche für den Gemeinbedarf" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
 3. "Verkehrsflächen" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- festgesetzt.

2. 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), der Zahl der zulässigen Vollgeschosse und der max. Gebäude- und Traufhöhe.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

- § 3 Die Bauweise auf den einzelnen Grundstücken ist in der Zeichnung -Teil III- festgesetzt. Auf dem Grundstück für den Gemeinbedarf Schule sind auch Baukörper über 50 m Länge zulässig.
- § 4 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.

4. Stellplätze, Garagen, Neben- und Versorgungsanlagen

- § 5
- a) Garagen, Nebenanlagen und Stellplätze sind auch auf den nicht-überbaubaren Flächen zulässig. Garagen sind im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude zu planen.
 - b) Zugangswege, Stellplätze und Garagenvorplätze sind mit wasser-durchlässigen Belägen zu befestigen.
 - c) Versorgungsanlagen i.S. des § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahmen außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden.

5. 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.

6. Geh- Fahr- und Leitungsrechte

- § 7 Die in der Zeichnung (Teil III) bezeichneten Flächen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB mit einem Leitungsrecht zugunsten der Kraftübertragungswerke Rheinfeld AG belastet.

7. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

- § 8 Die Dachneigungen sind durch Planeintrag festgesetzt. Die Hauptfirstrichtung muß parallel zur Gebäudelängsseite verlaufen

- § 9 a) In den Teilgebieten A (zeichnerischer Teil) wird die max. Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Unterseite der Dachsparren) auf 4,0 m festgesetzt. Als Bezugsebene gilt die Höhenlage des fertigen Straßenniveaus (Gebäudemitte). Maßgebend ist die Erschließungsstraße im Bereich der Grundstückszufahrt.
Bei der Berechnung der Traufhöhe bleiben vor- oder zurückspringende Wandflächen unberücksichtigt.

- b) In den Teilgebieten B (zeichnerischer Teil) wird die max. Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Unterseite der Dachsparren) auf 4,0 m festgesetzt. Als Bezugsebene gilt die Höhenlage des natürlichen Geländes an der Bergseite. Bei der Berechnung der Traufhöhe bleiben vor- oder zurückspringende Wandflächen unberücksichtigt.

- § 10 Einfriedigungen entlang der Straßen, an denen kein Gehweg vorhanden ist, müssen aus Gründen der Verkehrssicherheit einen Abstand von 50 cm von der Grundstücksgrenze einhalten. Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 70 cm nicht überschreiten.

- § 11 Im Plangebiet sind keine für Anschläge bestimmte Werbeanlagen zulässig. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

8. Pflanz-, Erhaltungsgebote, Pflanzbindungen (Bepflanzungsplan)

- § 12 a) Die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf dem im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzten Flächen ist plangemäß auszuführen.
- b) Die mit einem Erhaltungsgebot gekennzeichneten Anpflanzungen dürfen nicht entfernt werden.
- c) Bestandteil (Teil IV) des Bebauungsplanes ist ein Bepflanzungskonzept (Text). Dieses ist bei der Durchführung der Pflanzmaßnahmen einzuhalten.

9. Grundstücksgestaltung

- § 13 Abgrabungen und Aufschüttungen sind in den Bauvorlagen durch entsprechende Geländeschnitte (tatsächliches und geplantes Gelände) darzustellen.

10. Bindung für die Erhaltung der Wassergräben

§ 14 Auf den mit einem Erhaltungsgebot für Gewässer gekennzeichneten Flächen sind die offenen Wassergräben in ihrem natürlichen Bestand zu erhalten. Veränderungen am Gewässerbett und an den Ufern dieser Gewässer durch Aufschüttungen, Uferbauten oder auch Verdolungen sind nicht zulässig. Ausnahmen gelten im Bereich von Grundstückszufahrten bzw. -zugängen (siehe § 15). Beidseits des Gewässers ist der im Bebauungsplan dargestellte öffentliche Geländestreifen zur Gewässerbewirtschaftung von jeglicher Nutzung freizuhalten.

§ 15 Für Baugrundstücke, die über einen offenen Bachlauf erschlossen werden, ist nur eine Grundstückszufahrt bzw. -zugang mit einer max. Breite von 3,50 m zulässig.

Bad Säckingen, den 10.01.1994

Bürgermeisteramt



(Dr. Nufer)
Bürgermeister

Dr. Nufer
Bürgermeister