

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN DER STADT BAD SÄCKINGEN NR. 12 W „STEINENHÄLDELE“

Rechtsgrundlagen:

1. §§ 1 - 4 und 8 - 10 BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBL I, Seite 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBL I Seite 718).
2. §§ 1 -23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBL I, Seite 127).
3. §§ 74 und 75 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i. d. F. vom 14.12.2004 (GBL Seite 895) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 28.07.2005 (GBL Seite 578).
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)

Planungsrechtliche Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung:

- 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO
- 1.2 Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
- 1.3 Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- 1.4 Pflanz- und Erhaltungsgebote gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt. Es wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ) sowie der Zahl der zulässigen Vollgeschosse.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

- 3.1 Die Bauweise auf den einzelnen Grundstücken ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.
- 3.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Die Baugrenze verläuft an der Außenkante des Streifens, mit dem sie im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes gekennzeichnet ist.

4. Stellplätze, Carports, Garagen, Neben- und Versorgungsanlagen

- 4.1 Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 4.2 Zugangswege, Stellplätze und Garagenvorplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen.

- 4.3 Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2, BauNVO können als Ausnahmen außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden.

Örtliche Bauvorschriften

5. Gestaltung der Baukörper

- 5.1 Die zulässige Dachneigung ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.

6. Grundstückgestaltung und Niederschlagswasser

- 6.1 Die unbebauten Grundstücksteile sind, mit Ausnahme der notwendigen Zugänge, zu begrünen und gärtnerisch anzulegen.
- 6.2 Nach Durchführung der Baumaßnahme ist auf jedem Baugrundstück ein Obst-/Laubbaum als Hausbaum zu pflanzen. Zur Strukturierung der Vogesenstraße sind in den Zwischenräumen der einzelnen Gebäude Obst-/Laubbäume zu pflanzen. Zur landschaftsgerechten Einbindung des Wohngebietes nach Süden sind auf den Grundstücken 1462 und 1463 Obstbäume zur freien Feldflur zu pflanzen.
- 6.3 Zur Verbesserung des Sicht-/Lärmschutzes gegenüber der Hochrheinbahnlinie sind Lücken im Vegetationsbestand durch Baum- und Strauchgehölze zu schließen.
- 6.4 Das Oberflächenwasser ist auf dem Baugrundstück zu versickern bzw. zur Regenwassernutzung in Zisternen abzuleiten.
- 6.5 Sofern Garagen mit Flachdächer ausgebildet werden, sind diese extensiv zu begrünen.
- 6.6 Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Grundstücke entlang der Grenze zu den Bahnanlagen sind mit einer dauerhaften Einfriedung ohne Öffnung abzugrenzen. Die Einfriedung kann auch als Lebendhecke gepflanzt werden.
- 6.7 Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Es ist die Bahnrichtlinie 882.0205 zu beachten (Anlage zum Bebauungsplan).

Hinweis:

Zur Optimierung des Energieeinsatzes wird die Niedrigenergiebauweise und die Nutzung der Sonnenenergie ausdrücklich empfohlen.

Bad Säckingen, den 23.06.2008
Stadtverwaltung


Martin Weissbrodt
Bürgermeister