

BEBAUUNGSPLAN DER STADT BAD SÄCKINGEN NR. 85

„ÄUSSERE WASSERFUHREN/SPORTPLATZ OBERSÄCKINGEN“



1. §§ 1 - 4 und 8 - 10 BauGB i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl I Seite 2141)
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 22.04.1993 (BGBl I Seite 466).
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, Seite 58).

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet (SO) gem. § 11 BauNVO

Im Sondergebiet sind nur Einrichtungen zulässig, die der Sport- und Freizeitnutzung dienen.

Innerhalb der Freizeitnutzung sind zulässig:

- Ausstellungen / Museum
- Freizeitgolfeinrichtungen

Neben der Sportnutzung sind auch Einrichtungen der Sportmedizin und -therapie zugelassen.

Zulässig sind auch öffentliche gastronomische Einrichtungen, die mit der Hauptnutzung unmittelbar im Zusammenhang stehen.

Die vorhandene Wohnnutzung ist zugelassen.

Ausgeschlossen sind Spielotheken und Vergnügungsstätten.

Die Außenanlagen sind dem Golf- (westlicher Planbereich) und Fußballsport (östlicher Planbereich) vorbehalten.

Die Flächen außerhalb der Sportplätze sind als Grünflächen ausgewiesen.

Alle Nutzungen müssen mit dem Trinkwasserschutz vereinbar sein.

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die maximal zulässige Firsthöhe bzw. durch die maximale Anzahl der Vollgeschosse festgesetzt.

3. Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Die Baugrenze verläuft an der Außenkante des Streifens, mit dem sie im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes gekennzeichnet ist.

4. Bauweise

Innerhalb des Baugebietes ist die abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, dürfen aber abweichend von § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO länger als 50 m sein.

5. Begrünung

Die Begrünung erfolgt auf der Grundlage der im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzbindungen und -gebote sowie einem landschaftspflegerischen Begleitkonzept (inkl. Festlegung von Biotopgestaltungs- und Biotoppflegemaßnahmen sowie der Erfolgskontrolle), das durch den Bauherrn zu erstellen ist.

6. Wasser/Abwasser

Zum Schutz der Trinkwasserverkommen darf die Geländemodellierung für die künftige Nutzung des ehemaligen Kiesgrubenareals nur auf der Grundlage des Fachgutachtens des Geotechnischen Institutes sowie der einschlägigen Genehmigungen erfolgen. Dies gilt auch für die geordnete Abwasserbeseitigung aus dem Plangebiet.

Die Anlegung eines Wasserteiches innerhalb der Golfanlage ist nur zulässig, wenn alle Voraussetzungen (Nachweis der Dichtigkeit) für eine wasserrechtliche Genehmigung erfüllt sind.

Stellplätze und nicht rekultivierte Flächen sind innerhalb der Schutzzone II wasserundurchlässig auszugestalten.

Stellplätze außerhalb der Schutzzone II sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen.

Bad Säckingen, den 10.10.2005
Stadtverwaltung



Martin Weissbrodt
Bürgermeister

Genehmigt

0 5. APR. 2006

Landratsamt Waldshut
- Baurechtsamt -

