

angezeigt am

12.12.2000



BEWAHRUNG WALDSHUT

Bekl. - Vert.

Ab 125

gH 2000/94

STADT BAD SÄCKINGEN

BEBAUUNGSPLAN

Nr. 64 "Böhle"

3. Änderung

SS 15.06.96

ASIS

## STADT BAD SÄCKINGEN/LANDKREIS WALDSHUT

Aufgrund der §§ 1 - 3 und 8 - 10 des Baugesetzbuches i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), §§ 73 und 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 28.11.1983 (GBl. S. 51) und vom 22.02.1988 (GBl. S. 55) 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), hat der Gemeinderat der Stadt Bad Säckingen am 29.03.1993 die 3. Änderung des

BEBAUUNGSPLANES Nr. 64 "Böhle"

als SATZUNG

beschlossen.



### § 1

#### Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung des Bebauungsplanes ist:

1. Begründung
2. Rechtliche Festsetzungen (Text)
3. Rechtliche Festsetzungen (Zeichnung)

### § 2

#### Inhalt der Änderung:

1. Der Rechtsplan nach § 1 wird zeichnerisch geändert nach Maßgabe der Begründung vom 14.12.1992
2. Die Bebauungsvorschriften nach § 1 werden ergänzt durch die Bebauungsvorschriften nach § 3

Dem Bebauungsplan der Stadt Bad Säckingen Nr. 64 "Böhle" ist für den gesamten räumlichen Geltungsbereich die Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) sowie die Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 28.11.1983 (GBl. S. 51) und vom 22.02.1988 (GBl. S. 55) zugrunde zu legen.

### § 3

#### Bestandteile des geänderten Bebauungsplanes:

Neben den durch § 2 geänderten Bestandteilen des Bebauungsplanes besteht der Bebauungsplan nunmehr aus:

1. Begründung vom 20.11.1973, 03.05.1976, 03.06.1982 und Begründung vom 14.12.1992 zur 3. Änderung des Bebauungsplanes
2. Rechtliche Festsetzungen (Zeichnung) vom 20.11.1973 mit eingearbeiteten Deckblättern vom 23.09.1974 und 03.05.1976 sowie Deckblatt vom 03.06.1982 und Ergänzung vom 14.12.1992/29.03.1993
3. Rechtliche Festsetzungen (Text) vom 20.11.1973, 03.05.1976 und Ergänzung vom 14.12.1992

### § 4

#### Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S. des § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

### § 5

#### Inkrafttreten:

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Bad Säckingen, den 29.03.1993

Bürgermeisteramt



(Dr. Nufer)  
Bürgermeister

angezeigt am 19. APR. 1993



BÜRGERMEISTERSAMT WALDSHUT

## BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN Nr. 64 "Böhle", 3. Änderung

STADT WALDSHUT

Der Gemeinderat der Stadt Bad Säckingen hat am 14.12.1992 beschlossen, den Bebauungsplan "Böhle" in der 2. Änderungsfassung zu ändern.

Bereits seit mehreren Jahren werden immer wieder von Bauherren aus dem Baugebiet "Böhle" Bauanträge zur Errichtung von Dachgaupen auf der Südseite des Gebäudes gestellt. Der Bebauungsplan in der bisherigen Fassung läßt diese nicht zu. Um den Bauherren den Ausbau der Dachgeschosse zu ermöglichen, sollen Dachgaupen, unter gewissen Gestaltungsvoraussetzungen, allgemein zugelassen werden.

Die im Baugebiet festgesetzte Bauweise soll ebenfalls geändert werden. Nach dem bisherigen Wortlaut sind im Baugebiet "Böhle" lediglich Einfamilienhäuser und Einfamilienhausgruppen zulässig. Im Interesse der Rechtsklarheit und in Anlehnung an die Begriffe der Baunutzungsverordnung sollen Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen zugelassen werden.

Auf dem Grundstück Flst.Nr. 3302 (Oberer Rebberg) soll im südlichen Bereich des Grundstückes eine Reihenhausbauung erfolgen. Um dem dringenden Wohnbedarf in der Stadt Rechnung zu tragen, soll im Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Bauung geschaffen werden. Hierzu muß eine Änderung der südlichen Baugrenze, der Zahl der Vollgeschosse (von "I + IS" auf "II") und eine Erhöhung der GRZ und GFZ (von 0,3 auf 0,4 bzw. 0,5 auf 0,6) vorgenommen werden.

Ferner wird die Privaterschließung der südlichen Bauung durch die Aufnahme eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes festgesetzt.

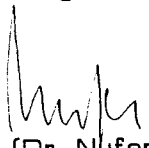
Der westliche Teil des Geltungsbereiches überschneidet sich derzeit mit dem Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplanes "Schöpfebachtal". Im Interesse der Rechtssicherheit soll der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Böhle" geändert werden. Die Eggbergstraße ist danach dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Schöpfebachtal" zugeordnet.

### Auswirkungen:

Durch die geringfügigen Änderungen sind keine nennenswerten Auswirkungen durch die Bebauungsplanänderung zu erwarten.

Bad Säckingen, den 14.12.1992

Bürgermeisteramt



(Dr. Nüfer)  
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

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 28.11.1983 (GBl. S. 770), geändert durch das Gesetz vom 17.12.1990 (GBl. 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. Teil I, S. 58).

RECHTLICHE FESTSETZUNGEN (Text)

1. § 3 - Bauweise wird geändert:

§ 3 Abs. 1 erhält folgenden Wortlaut: Als Bauweise wird die offene festgelegt. Es können sowohl freistehende Einzelhäuser als auch Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet werden.

2. § 7 - Gestaltung der Baukörper- wird geändert:

§ 7 Abs. 2, letzter Abschnitt (Dachaufbauten und Dacheinschnitte) wird ersetzt durch folgenden Wortlaut:

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind in nachstehenden Maßen und Formen zulässig.

1. Dachaufbauten sind als Schleppgaupen\* mit geneigten Dachflächen auszubilden. Sie dürfen höchstens 2/3 der Trauflänge ausmachen. Die Höhe der senkrechten Ansichtsfläche\* darf 1,40 m nicht überschreiten. Die Sichtflächen müssen aus einem Material bestehen, das sich farblich nicht erheblich von der Farbe der übrigen Fläche abhebt. oder stehende  
Gaupen  
bei Schlepp-  
gaupen

2. Dacheinschnitte für Loggien u.ä. dürfen 40 % der Trauflänge nicht überschreiten.

3. Es wird folgender § 14 angefügt:

§ 14 - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes bezeichneten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Grundstücke Flst.Nr. 3302 (Südteil) und 3303 (Südteil) belastet. Die Sicherung der öffentlich-rechtlichen Erschließung erfolgt durch Baulastübernahme.

Bad Säckingen, den 14.12.1992

\* = Änderung lt. Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 29.03.1993

Bürgermeisteramt



(Dr. Nufer)  
Bürgermeister

angezeigt am



14.12.1992

AMTSDRATSAMT WALDSHUT