

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NR. 34/1
„DÜRERSTRASSE NORD“

Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 – 4 und 8 – 10 BauGB in der Fassung vom 22. Juli 2011 (BGBl. I Seite 1509), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)
2. §§ 1 – 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I Seite 127) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I Seite 466)
3. §§ 74 und 75 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Änderungsfassung vom 11.11.2014 (GBGI. Seite 501) i.V. mit der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 09.11.2010 (GBI. Seite 793)
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, zuletzt geändert am 30.07.2011, BGBl. I Seite 1509, 1510 ff.)

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird festgesetzt als:

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 (Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt durch Eintragung der maximalen Grundflächenzahl (GRZ) und der Geschossflächenzahl (GFZ) im zeichnerischen Teil sowie der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse als Höchstwerte.

3. Bauweise

Im Plangebiet wird die offene Bauweise (o) festgesetzt.

4. Überbaubare Grundstücksflächen

- Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.
- Untergeordnete Bauteile (Fluchttreppen etc.) sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

5. Stellplätze und Garagen/Carports

Stellplätze sind nur auf den im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig.

6. Pflanzbindungen

Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Pflanzbindungen sind zu beachten.

II. Örtliche Bauvorschriften

1. Dachform

Die zulässige Dachform ergibt sich aus dem Eintrag im zeichnerischen Teil als Flachdach bzw. flach geneigtes Dach mit einer Neigung von max. 5°.

2. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

3. Einfriedungen

Einfriedungen sind als transparente Drahtzäune bis 0,8 m Höhe zulässig.

III. Hinweise

Die in der artenschutzrechtlichen Einschätzung vom 07.08.2015, Seite 12, vorgeschlagenen Maßnahmen sind zur Vermeidung eines Verstoßes gegen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG umzusetzen.

1. Die Stadt Bad Säckingen wird im September/Oktober 2015 innerhalb eines 5 m breiten, nördlich an das Plangebiet angrenzenden Streifens (auf städtischen Grundstücken) drei Reptilien-Habitate als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme errichten.
2. Durch geeignete Auflage in einer nachfolgenden Baugenehmigung ist sicherzustellen, dass
 - die Beseitigung von Gehölzen nur im Zeitraum von September bis Ende Februar erfolgt,
 - die Gehölzsaumvegetation (außerhalb der als zu erhalten festgesetzten Fläche) ausschließlich manuell beseitigt wird und zuvor der Bereich auf die potentiell am Standort, auch in juvenilen Stadien, vorkommende besonders geschützte Pflanzenarten wie z.B. Akeleien und gewöhnliche Stechpalme, abgesucht werden, sodass diese in den verbleibenden Waldrand gebracht und dort gefördert werden können,
 - vor der manuellen Beseitigung der Gehölzsaumvegetation evtl. vorhandene Reptilien in die gemäß Ziffer 1 vorbereiteten Reptilien-Habitate am Nordrand des Bebauungsplanbereichs umgesetzt werden,

- die vorhandenen Laubhaufen vor der Winterruhe manuell beseitigt werden und besonders geschützte Arten in die vorbereiteten Habitate nördlich des Bebauungsplanbereichs umgesetzt werden.

Bad Säckingen, den 09.11.2015

Stadtverwaltung


Alexander Guhl
Bürgermeister