

Bebauungsplan der Stadt Säckingen Nr. 34 "Dürerstraße"

Rechtliche Festsetzungen (Text)
=====

1. Abschnitt: Rechtsgrundlagen

1. §§ 1, 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) (BBauG)
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), ber. 20.12.1968 (BGBl. 1969 I S. 11).
3. § 111 i.V. mit § 3 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S. 351) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges.Bl. S. 129) i.d.F. des Gesetzes zur Änderung der GO vom 11.4.1972 (Ges.Bl. Nr. 8 S. 125).

2. Abschnitt: Festsetzungen über die bauliche Nutzung der Grundstücke

§ 1

Art der baulichen Nutzung

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gem. § 4 der Baunutzungsverordnung festgesetzt. Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind nicht zulässig.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke ist in der Zeichnung (Teil 3) festgesetzt.

§ 3

Bauweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die offene Bauweise festgesetzt.

§ 4

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Die Baugrenze verläuft an der Aussenkante des Streifens mit dem sie in der Zeichnung (Teil 3) gekennzeichnet ist. Entlang der B 34 ist ein 20,0 m breiter Schutzstreifen von jeder Bebauung freizuhalten. Auf dieser, nicht überbaubaren Schutzfläche dürfen auch keine Nebenanlagen nach § 14 BauNVO errichtet werden. Zufahrten und Zugänge zur Bundesstrasse (B 34) sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.

Nachrichtlich übernommene Festsetzung gemäss § 9 Abs.4 BBauG (Stellungnahme des Regierungspräsidiums Südbaden vom 24.9.1973 Az. 42/H/2549-4531)

Mit der Errichtung von Gebäuden darf erst begonnen werden, wenn die erforderliche Erschliessungsstrasse mindestens insoweit angelegt und entsprechend befestigt ist, dass Zugang und Zufahrt zu dem Baugrundstück über diese Erschliessungsstrasse gesichert sind.

§ 5

Stellplätze und Garagen

Für die 10-geschossigen Wohngebäude sind die erforderlichen Stellplätze ausschließlich unter der Geländeoberfläche herzustellen (Tiefgaragen). Die Ein- u. Ausfahrten zu den Tiefgaragen dürfen nur in die geplante Wohnerschließungsstrasse führen und müssen einen Abstand von wenigstens 25,0 m von der Einmündung der geplanten Wohnerschließungsstrasse in die Dürerstrasse haben.

Die Stellplätze für die 4-geschossigen Wohngebäude sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig. Die gemäß Zeichnung (Teil 3) zulässigen Stellplätze sind mit Rasengittersteinen zu befestigen, mit Rasen einzusäen und mit heimischen Gehölzen zu umpflanzen. Überdachungen der Stellplätze sind nicht zulässig.

§ 6

Flächen für Aufschüttungen

Damit die von der Bundesstrasse 34 ausgehenden Beeinträchtigungen durch Lärm auf ein für die Bewohner des Baugebietes zumutbares Maß reduziert werden, ist die Errichtung einer gesonderten Lärmschutzanlage notwendig. Als hinreichend wirksame und wirtschaftlich zumutbare Maßnahme wird die Herstellung eines 3,50 m hohen Lärmschutzwalles entlang der B 34 nach Maßgabe der Festsetzung im Teil 3 (Zeichnung) angesehen. Sollte bereits die Vornorm DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" als Bewertungsgrundlage herangezogen werden, könnten die Lärmbeeinträchtigungen der B 34 durch Erstellung eines zusätzlichen absorbierenden Schallschirmes mit

einer Höhe von 3 m noch weiter gemindert werden.

Die Kosten der Herstellung des Erdwalles und des evtl. erforderlich werdenden Schallschirmes, sowie die gebotene Bepflanzung und Unterhaltung der Lärmschutzanlage hat der Eigentümer des Baugrundstückes zu tragen.

Der Abstand des Böschungsfusses zur B 34 hin muß so bemessen sein, daß ein ausreichender Grundstücksstreifen zum Einbringen öffentl. Versorgungsanlagen zur Verfügung steht. Der Böschungsfuß des Lärmschutzwalles muß vom äußeren Rand der Fahrspur auf der B 34 einen Abstand von 6,75 m erhalten. Der Abstand vergrößert sich im Bereich des Sichtdreieckes (Dürerstraße/B 34) auf 20 m.

3. Abschnitt: Örtliche Bauvorschriften

§ 7

Gestaltung der Baukörper

Die Baukörper sind zu gliedern und sollen in Anlehnung an die im Gestaltungsplan eingezeichneten Grundrißformen entwickelt werden.

Die Dächer sind als Flachdächer auszuführen.

§ 8

Versorgungsanlagen und -Leitungen

Versorgungsanlagen und -Leitungen jeder Art dürfen auch vorübergehend nicht oberirdisch geführt werden.

§ 9

Gemeinschaftsanlagen

Die Fernsehversorgung des Baugebietes hat durch eine Gemeinschaftsantennenanlage zu erfolgen. Einzelantennenanlagen sind nicht zulässig.

Die Heizungsart muss umweltfreundlich sein. Für die erforderlich werdende Versorgung mit Strom und Gas sind in der Zeichnung (Teil 3) die Flächen für die Umspannstationen und die Gasregleranlagen ausgewiesen. Der Bauträger ist verpflichtet, nach Angaben der Stadtwerke einen Raum für eine Umspannstation im Zusammenhang mit der Tiefgarage zur Verfügung zu stellen.

§ 10

Werbeanlagen und Automaten

Im Plangebiet sind nur die für Anschläge bestimmten Werbeanlagen sowie Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen für den Anschlag grossflächiger Einzelplakate sind nicht zulässig.

§ 11

Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke

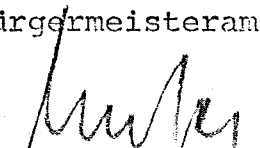
Die nicht überbaubaren Flächen sind gärtnerisch zu gestalten.

Die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtflächen an den Straßeneinmündungen müssen so bepflanzt werden, dass die Verkehrsübersicht nicht gemindert wird. (Bepflanzungen dürfen die Höhe von 0,80 m über Strassenhöhe nicht überschreiten).

Auf dem Baugelände ist ein Kinderspielplatz durch den Bau-träger zu errichten. Die Anlage ist so zu gestalten, dass spielende Kinder durch den Fahrzeugverkehr nicht gefährdet werden.

Säckingen, den 24. 9.1973

Bürgermeisteramt


(Dr. Nufer)
Bürgermeister