

S T A D T B A D S Ä C K I N G E N

B E B A U U N G S P L A N

Nr. 35 "DÜRERSTRASSE SÜD"

**Bebauungsplan**

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960  
(BGBL. I. S. 341)

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 17. JULI 1979



Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes in der Neufassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), in der derzeit geltenden Fassung, § 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S. 351) i.V. mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 22. Dezember 1975 (Ges.Blatt 1976 S. 1) hat der Gemeinderat der Stadt Bad Säckingen am 28. Mai 1979 den

BEBAUUNGSPLAN Nr. 35 "Dürerstraße Süd"

als

S a t z u n g

beschlossen.

**Bebauungsplan**

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I. S. 341)

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 17. Juli 1979

§ 1.

Der Bebauungsplan wird wie folgt begrenzt:

- |            |  |
|------------|--|
| Im Norden: | Durch die Südgrenze der Grundstücke Lgb. Nr. 735, 735/1 und 698/18                                 |
| Im Osten:  | Durch die Ostgrenze des Grundstücks Lgb. Nr. 1097  |
| Im Süden:  | Durch die Nordgrenze des Grundstücks Lgb. Nr. 367  |
| Im Westen: | Durch die Ostgrenze des Grundstücks Lgb. Nr. 1084 und die Nordgrenze des Grundstücks Lgb. Nr. 927. |



Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist gleichfalls aus der zeichnerischen Festsetzung -Teil III- ersichtlich.

§ 2

Der Bebauungsplan besteht aus:

- |          |                                      |
|----------|--------------------------------------|
| Teil I   | Begründung                           |
| Teil II  | Rechtliche Festsetzungen (Text)      |
| Teil III | Rechtliche Festsetzungen (Zeichnung) |

Der Bebauungsplan liegt beim Stadtbauamt Bad Säckingen zur Einsicht für jedermann auf. Er liegt sowohl in einer farbigen Originalfassung als auch in einer schwarz-weiß Fassung vor. Beide Fassungen sind in Bezug auf die rechtlichen Festsetzungen inhaltsgleich.

§ 3

Zu widerhandlungen gegen diese Satzung können als Ordnungswidrigkeiten nach § 112 LBO mit Geldbuße geahndet werden.

§ 4

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bad Säckingen, den 28. Mai 1979

Bürgermeisteramt



(Dr. Nufer)  
Bürgermeister

**Bebauungsplan**

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960  
(BGBL. I. S. 341)

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den ~~17.~~ Juli 1979



BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN Nr. 35 "DÜRERSTRASSE SÜD"

**Bebauungsplan**

1. ALLGEMEIN

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960

Die Stadt Bad Säckingen verfügt bereits über einen genehmigten Flächennutzungsplan. Der Bebauungsplan "Dürerstraße Süd" widerspricht der städtebaulichen Grundkonzeption dieses Flächennutzungsplanes nicht.

Waldshut, den 17. Juli 1979

Der Bebauungsplan entwickelt vielmehr die dort gesetzten Planungsziele folgerichtig weiter. Er wird deshalb auch in den neuen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Bad Säckingen aufgenommen werden.

Der neue Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Bad Säckingen ist bereits in einer Behördenbesprechung am 26.6.1975 mit allen beteiligten Trägern öffentlicher Belange und den Vertretern der benachbarten Gemeinden erörtert worden. Vorgetragene Bedenken und Anregungen wurden in das Planwerk übernommen.

Der Flächennutzungsplanentwurf wurde im Oktober 1975 vom Planungsausschuss des Regionalverbandes Hochrhein-Bodensee und im November 1975 vom Gemeinderat der Stadt Bad Säckingen gebilligt.

Der Gemeinsame Ausschuss für den Verwaltungsraum Bad Säckingen hat zustimmend von dem Flächennutzungsplan der Stadt Bad Säckingen Kenntnis genommen.

Aufgrund der Gemeindereform muss für den gesamten Verwaltungsraum ein gemeinsamer Flächennutzungsplan aufgestellt werden. Hierbei sind die Flächennutzungspläne der Teilverwaltungsräume und der erfüllenden Gemeinde zu einem gemeinsamen Flächennutzungsplan zusammenzufassen. Die Flächennutzungsplanentwürfe der Teilverwaltungsräume Murg, Rickenbach und Herrischried sowie der erfüllenden Gemeinde Bad Säckingen sind, bis auf unwesentliche Korrekturen im Flächennutzungsplan der Stadt Bad Säckingen, fertiggestellt. Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bad Säckingen hat empfohlen, den Regionalverband Hochrhein-Bodensee mit der Fertigstellung des Gesamtflächennutzungsplanes des Verwaltungsraumes Bad Säckingen zu beauftragen. Hierbei sollen die Teilflächennutzungspläne zu einem gemeinsamen Flächennutzungsplan zusammengestellt werden und eine zusammenfassende Textfassung erarbeitet werden.

Die beteiligten Planer wurden insbesondere von der Stadt Bad Säckingen aufgefordert, die Arbeiten an den Teilflächennutzungsplänen und dem Gesamtflächennutzungsplan so zu fördern, dass die Arbeiten im Sommer 1979 abgeschlossen werden können, so dass unmittelbar daran eine erneute Behördenbesprechung stattfinden kann.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist zwingend erforderlich, da der Stadt Bad Säckingen ein Bauantrag für die Errichtung eines Bowlingcenters und einer Diskothek vorliegt. Die geplanten Freizeiteinrichtungen (Bowlingcenter und Diskothek) entsprechen einem dringenden Bedarf der Jugendlichen. Ein Diskothekbetrieb für Jugendliche ist z.Zt. im Stadtgebiet nicht vorhanden; stattdessen werden nur gelegentliche Einzelveranstaltungen durchgeführt, die breiten Zuspruch finden. Aus Gründen des Nachbarschutzes sind innerhalb des Stadtgebietes geplante gleichartige Bauvorhaben abgelehnt worden. Augenblicklich kann an anderer Stelle kein Bauplatz für eine Diskothek zur Verfügung gestellt werden. Ausserdem wird dringend eine Fläche zur Auslagerung der Kraftfahrzeugreparaturwerkstätte der Deutschen Bundespost benötigt; an deren Auslagerung wegen einer ordnungsgemäßen Fortsetzung der Sanierungstätigkeit im Rheintalzentrum (3. Bauabschnitt) ein erhebliches Interesse besteht. Die Genehmigung des Gesamtflächennutzungsplanes für den Verwaltungsraum kann daher nicht abgewartet werden.

Der Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Bad Säckingen weist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Dürerstraße Süd" gewerbliche Bauflächen aus.

Durch die im zeichnerischen Teil festgesetzten Anpflanzungen soll sichergestellt werden, dass ein gut gestalteter Ortseingang entsprechend der Bedeutung und den Belangen einer Kurstadt geschaffen wird. Ohne diese Pflanzgebote würden die Gewerbe- und Industriebetriebe in ihrer Auswirkung auf den optischen Gesamteindruck ein einseitiges Bild von der Stadt vermitteln.

## 2. LAGE, GRÖSSE, ART UND NUTZUNG DES PLANUNGSGEBIETES

Das überplante Gelände liegt an der B 34 am westlichen Ortseingang der Stadt Bad Säckingen.

Das Planungsgebiet hat eine Größe von insgesamt 5,91 ha. Davon sind innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzt:

Gewerbegebiet	4,29 ha
Öffentliche Verkehrsflächen einschließlich Verkehrsgrün	1,62 ha.

Die Grundstücke können je nach Erfordernis in der Größe variiert werden.

### Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960  
(BGBL. I. S. 341)

Landratsamt Waldshut  
Waldshut, den 17. Juli 1979

Im Auftrag



### 3. ERSCHLIESSUNG

In das überplante Gebiet führt von der Jurastraße her eine 6,50 m breite Straße, die ringförmig weiter geführt, die innere Erschließung des Baugebietes ermöglicht. Eine Anbindung an die B 34 erfolgt nicht.

Um eine Erweiterung des Baugebietes nach Westen nicht zu verhindern, ist eine Vorbehaltsfläche für einen späteren Verkehrsanschluß vorgesehen.

Die Ver- und Entsorgung des zukünftigen Baugebietes ist durch entsprechende Neubaumassnahmen gewährleistet.

Die Kosten für die Herstellung der Erschließungsanlagen betragen voraussichtlich:

a) für den Straßen- und Wegebau	DM	450.000,--
b) für die Abwasserbeseitigungsanlagen	DM	300.000,--
c) für die Stromversorgung	DM	200.000,--
d) für die Frischwasserversorgung	DM	150.000,--
e) für Straßenbeleuchtung	DM	50.000,--
f) für die Gasversorgung	DM	110.000,--

---

I N S G E S A M T

DM 1.260.000,--

---

### 4. BODENORDNENDE MASSNAHMEN

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke befinden sich bis auf ein einziges, das dem Land Baden-Württemberg gehört, in den Händen der Stadt Bad Säckingen. Bodenordnende Maßnahmen werden ohne ein förmlich festgelegtes Umlegungsverfahren abgewickelt.

Bad Säckingen, den 28. Mai 1979

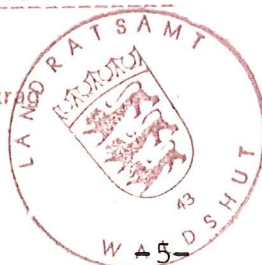
#### Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960  
(BGBL. I. S. 341)

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 17. Juli 1979

Im Auftrag



Bürgermeisteramt

*(Handwritten signature)*  
(Dr. Nufer)

Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN DER STADT BAD SÄCKINGEN Nr. 35 "DÜRERSTRASSE SÜD"

**Bebauungsplan**

RECHTLICHE FESTSETZUNGEN (TEXT)

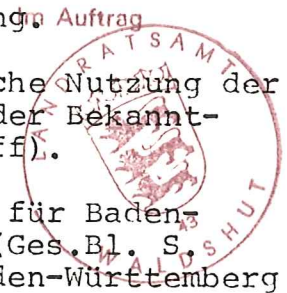
Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I. S. 341)

Landratsamt Waldshut

A. RECHTSGRUNDLAGEN

Waldshut, den 17. Juli 1979

1. §§ 1, 2, 8 bis 10 des Bundesbaugesetzes in der Neufassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in der derzeit geltenden Fassung. Auftrag
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1764 ff.).
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 22.12.1975 (Ges.Bl. 1976 S. 1).



B. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE

§ 1 -ART DER BAULICHEN NUTZUNG-

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird festgelegt als

"Gewerbegebiet" (GE) gemäß § 8 der BauNVO.

§ 2 -MASS DER BAULICHEN NUTZUNG-

Das Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke ist in der Zeichnung (Teil III) festgesetzt. Es wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschoßflächenzahl (GFZ) und die Zahl der Vollgeschosse sowie der Baugrenzen.

Zusätzlich ist eine Höhenbegrenzung der Gebäude festgelegt. Die Höhe der Gebäude -gemessen von der Fahrbahnoberkante der zugehörigen Straße bis zum Firstpunkt- darf 7,50 m nicht überschreiten.

## Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960  
(BGBL. I. S. 341)

### § 3 -BAUWEISE-

Für das Baugebiet wird die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den ~~17. Juli 1979~~

### § 4 -ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN-

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgelegt. Die Baugrenze verläuft an der Aussenkante des Streifens mit dem sie in der Zeichnung -Teil LII- gekennzeichnet ist. Sollten Vermaßungen vorhanden sein, sind diese verbindlich.



### § 5 -NEBEN- UND VERSORGUNGSANLAGEN

Sichtflächen an den Straßeneinmündungen dürfen nicht überbaut werden. Auf diesen Schutzflächen dürfen auch keine Nebenanlagen nach § 14 BauNVO errichtet werden.

### § 6 -GESTALTUNG DER BAUKÖRPER-

Gebäudehöhe siehe unter § 2 Absatz 2.  
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf nicht mehr als 0,50 m über der zugehörigen Straßenhöhe liegen.

Die Dachneigung beträgt 0 - 35°.

Grell wirkende Farben sind bei der Fassadengestaltung zu vermeiden.

### § 7 -EINFRIEDIGUNGEN-

Einfriedigungen sind zulässig. Die Höhe der Einfriedigungen darf 2 m nicht überschreiten.

Einfriedigungen an Straßen und Wegen müssen aus Gründen der Verkehrssicherheit einen Abstand von 50 cm von der Grundstücksgrenze erhalten.

Die Eigentümer von Grundstücken entlang der Eisenbahnlinie sind verpflichtet, ihre Grundstücke gegenüber der Eisenbahnanlagen durch Errichtung einer Einfriedigung wirksam abzusichern.

§ 8 -GRUNDSTÜCKSGESTALTUNG UND BEPFLANZUNG-

Alle unbebauten Grundstücksteile sind als geordnete Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Vorplätze und private Verkehrsflächen müssen befestigt sein.

Jegliche beabsichtigte Auffüllung oder Abtragung des Geländes ist im Baugesuchsverfahren mit ausreichenden Planunterlagen darzustellen.

Im Bereich der Sichtflächen bei Straßeneinmündungen dürfen Anpflanzungen wegen der Erhaltung einer freien Verkehrsübersicht eine Höhe von 70 cm nicht überschreiten.

Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Anpflanzungen werden in einem gesonderten Grünordnungsplan detailliert festgelegt. Die Festsetzungen dieses Grünordnungsplanes sind zu beachten; die Pflanzmaßnahmen sind entsprechend den Weisungen der städtischen Forstabteilung durchzuführen.

§ 9 -WERBEANLAGEN-

Im Plangebiet sind nur Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig.

Bad Säckingen, den 28. Mai 1979

Bürgermeisteramt



(Dr. Nufer)  
Bürgermeister

**Bebauungsplan**

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960  
(BGBL. I. S. 341)

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 17. Juli 1979

