

BEBAUUNGSPLAN DER STADT BAD SÄCKINGEN NR. 76 II „FRIDOLINSTRASSE NORD“

GRUNDLAGEN

1. §§ 1-4 und 8-10 BauGB in der Fassung vom 18.08.1997 (BGBL I Seite 2081)
2. §§ 1-23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBL I Seite 132 ff)
3. §§ 74 und 75 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBL Seite 617) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 (GBL Seite 578), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18.05.1987 (GBL Seite 161)
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**
 - 1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) gemäß § 4 BauNVO
 - 1.2 VERKEHRSFLÄCHE gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
2. **Maß der baulichen Nutzung**
 - 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt. Es wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschößflächenzahl (GFZ) sowie der Zahl der zulässigen Vollgeschosse.
3. **Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**
 - 3.1 Die Bauweise auf den einzelnen Grundstücken ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.
 - 3.2 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. **Stellplätze, Carports, Garagen, Neben- und Versorgungsanlagen**

- 4.1 Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.
- 4.2 Stellplätze, Carports ohne Umfassungswände sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 4.3 Zugangswege, Stellplätze und Garagenvorplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen.
- 4.4 Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahmen außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden.

5. **Von der Bebauung freizuhaltende Flächen**

- 5.1 Sichtflächen im Bereich von Straßeneinmündungen dürfen nicht überbaut werden und sind von Bewuchs von mehr als 0,8 m Höhe, gemessen ab Straßenoberkante, freizuhalten.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

6. **Gestaltung der Baukörper**

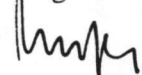
- 6.1 Die zulässige Dachneigung ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.

7. **Grundstücksgestaltung und Bepflanzung**

- 7.1 Die unbebauten Grundstücksteile sind, mit Ausnahme der notwendigen Zugänge, zu begrünen und gärtnerisch anzulegen.
- 7.2 Auf den mit einem Erhaltungsgebot für Gewässer gekennzeichneten Flächen sind die offenen Wassergräben in ihrem natürlichen Bestand zu erhalten.
- 7.3 Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzten Erhaltungsgebote sind einzuhalten.
- 7.4 Die Böschung zum Grundstück Flst.Nr. 3012 ist mit Feldheckengehölz zu bepflanzen.

Bad Säckingen, 06.12.1999

Bürgermeisteramt



(Dr. Dr. h.c. Nufer)
Bürgermeister