

Stadt Säckingen

Bebauungsplan

Nr. 82/1 "Hinter der Kirche I"

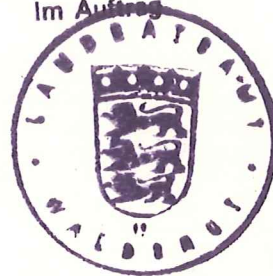
Bebauungsplan

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

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 17. Sep. 1975

Im Auftrag



STADT SÄCKINGEN / LANDKREIS WALDSHUT

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) (BBauG), §§ 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 25. Juli 1955 (Ges.Bl. S. 129) i.d.F. vom 16.9.1974 (Ges.Bl. S. 373) hat der Gemeinderat der Stadt Säckingen am 7. Juli 1975

BEBAUUNGSPLAN Nr.82/I "HINTER DER KIRCHE I" ^{Bebauungsplan}

als

S A T Z U N G

beschlossen.

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

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 17. Sep. 1975

§ 1

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind:

Im Norden:

Die nördlichen Grenzen der Grundstücke Lgb. Nr. 1866 und 1992 in der Verlängerung bis zur östlichen Grenze des Weggrundstückes Rheinwiese Lgb. Nr. 1988.

Im Osten:

Die östliche Grenze des Weggrundstückes Rheinwiese Lgb. Nr. 1988, von der Verlängerung der nördlichen Grenze des Grundstückes Lgb. Nr. 1992 in der Verlängerung bis zur nördlichen Grenze der Bundesbahn Basel-Singen Lgb. Nr. 2061.

Im Süden:

Von der Verlängerung der östlichen Grenze des Weggrundstückes Lgb. Nr. 1988 entlang der nördlichen Grenze der Bundesbahn Basel-Singen Lgb. Nr. 2061 bis zur östlichen Grenze der Heinrich-Hübsch-Straße.

Im Westen:

Die Ostgrenze der Heinrich-Hübsch-Straße bzw. die westlichen Grenzen der Grundstücke Lgb. Nr. 3373, 3374 und des Weggrundstückes Lgb. Nr. 3375. Die nördliche Grenze des Weggrundstückes Hinter der Kirche Lgb. Nr. 3375 bis zum Grundstück Lgb. Nr. 1992. Von hier entlang der westlichen Grenze des Grundstückes Lgb. Nr. 1992 bis zur südlichen Grenze des Grundstückes Lgb. Nr. 1866. Dann die südliche und westliche Grenze des Grundstückes Lgb. Nr. 1866.



Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans 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 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

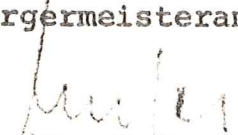
Zu widerhandlungen gegen diese Satzung können als Ordnungswidrigkeiten nach § 112 LBO mit Geldbuße geahndet werden.

§ 4

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Säckingen, den 7. Juli 1975

Bürgermeisteramt


(Dr. Nufer)
Bürgermeister

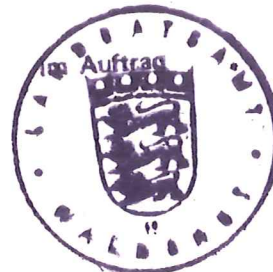
Bebauungsplan

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

Landratsamt Waldshut

17. Sep. 1975

Waldshut, den _____



Bebauungsplan

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

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 82/I "HINTER DER KIRCHE I"

Landratsamt Waldshut
Waldshut, den 17. Sep. 1975

1. ALLGEMEIN

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Obersäckingen zwischen dem Martinsweg und dem Gelände der Deutschen Bundesbahn. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in § 1 der Satzung für den Bebauungsplan "Hinter der Kirche I" festgelegt. Er hat eine Größe von 3.04 ha.

Im Auftrag



In dem in Überarbeitung befindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Säckingen wird das Plangebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Säckingen ist fertiggestellt, am 26. Juni 1975 fand eine abschliessende Behördenbesprechung statt. Die vorgetragenen Anregungen und Bedenken, die jedoch die Planung in ihren Grundzügen nicht beeinträchtigen, werden z.Zt. in den Flächennutzungsplanentwurf übernommen.

2. ART DES BAUGEBIETES, SEINE BEBAUUNG UND NUTZUNG

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sind Flächen als:

- a) "Reines Wohngebiet" (WR) gemäss § 3 BauNVO
- b) "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäss § 4 BauNVO
- c) "Kleinsiedlungsgebiet" (WS) gemäss § 2 BauNVO

ausgewiesen.

Es ist vorgesehen, eingeschossige Einfamilienhäuser sowie mehrgeschossige Mehrfamilienwohnhäuser zu erstellen.

Im Nordwestteil des Baugebietes befindet sich der Obersäckinger Friedhof. Zwischen dem Friedhof und dem "Reinen Wohngebiet" ist an seiner Ostseite zwischen dem Martinsweg und der Straße Hinter der Kirche eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen, um eine Abschirmung des reinen Wohngebietes zum Friedhof zu erreichen und die Würde des Friedhofs zu betonen. Dergleichen ist vorgesehen, dass zwischen der 3-geschossigen Bebauung und der Bundesbahn ein Grünstreifen, der mit einem Pflanzgebot belegt ist, erstellt wird.

3. ERSCHLIESSUNG

Das Baugebiet wird vom Martinsweg und der Straße Hinter der Kirche erschlossen. Wohnstraßen bilden die interne Erschliessung.

Östlich des Friedhofs verbindet ein Fußweg den Martinsweg und die Straße Hinter der Kirche.

Die Straßen erhalten eine Breite von 5,50 m, die Gehwege eine Breite von 1,50 m bis 2,00 m.

Im Bereich der mehrgeschossigen Bebauung sind Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen ausgewiesen worden.

Das gesamte Baugebiet wird durch eine Kanalisation im Mischsystem entsorgt. Die gesammelten Abwässer werden über bestehende Sammler dem Klärwerk zugeleitet.

Die Säckinger Kläranlage verfügt z.Zt. über eine mechanische Stufe mit entsprechender Aussonderung der sedimentierbaren Bestandteile des Abwassers. Zusätzlich soll eine biologische Stufe errichtet werden. Weiter ist die Ergänzung der Kläranlage durch eine chemische Stufe vorgesehen.

Für den Ausbau und die Erweiterung der Kläranlage Säckingen liegt ein Vorentwurf der Ingenieurgesellschaft KSM, Rüsselsheim/Main vom 15.3.1975 vor, der den folgenden Dienststellen zur Prüfung und Stellungnahme zugeleitet wurde:

1. Landratsamt Waldshut -Untere Wasserbehörde-
2. Regierungspräsidium Freiburg, Abtlg. V Wasserwirtschaft
3. Wasserwirtschaftsamt Waldshut.

Der Auftrag für die baureife Planung kann gegen Ende 1975 erteilt werden, so dass diese spätestens im Frühjahr 1976 vorliegen wird. Das anschliessend durchzuführende wasserrechtliche Verfahren wird ein weiteres Vierteljahr beanspruchen. Entsprechend kann mit dem Bau der Kläranlage in der 2. Hälfte des Jahres 1976 begonnen werden. Die Bauzeit wird etwa 1 Jahr betragen. Es darf deshalb davon ausgegangen werden, dass gegen Ende 1977 die ausgebaute Kläranlage in Betrieb genommen werden kann.

Die Gebrauchswasserversorgung ist gesichert. Sie erfolgt durch die bestehende Wasserversorgung der Säckinger Stadtwerke.

Der Strombedarf wird aus dem Stromnetz der Stadtwerke gedeckt.

Bebauungsplan

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

- 4 -

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den



Die Kosten für die Erschliessungsanlagen betragen voraus-
sichtlich:

a) für den Strassenbau	DM	960.000,00
b) für die Abwasserbeseitigungs- anlagen	DM	101.000,00
c) für die Frischwasserversorgung	DM	150.000,00
d) für die Stromversorgung	DM	180.000,00
e) für die Straßenbeleuchtung	DM	60.000,00

I n s g e s a m t

DM 1.451.000,00
=====

5. BODENORDNENDE MASSNAHMEN

Das überplante Gelände ist in städtischem Besitz. Bodenordnende
Maßnahmen sind daher nicht auszuführen.

Säckingen, den 26. März 1975

Bürgermeisteramt

Nufer
(Dr. Nufer)
Bürgermeister

Bebauungsplan

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

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 17. Sep. 1975

- 5 -



Bebauungsplan

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

BEBAUUNGSPLAN DER STADT SÄCKINGEN Nr. 82/I "HINTERBERG KIRCHLE I"

RECHTLICHE FESTSETZUNGEN (TEXT)

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 17. Sep. 1975

A. 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 (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), berichtigt am 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. Blatt S. 351) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges.Bl. S. 129) i.d.F. vom 16.9.1974 (Ges.Bl. S. 373).



B. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE

§ 1 - ART DER BAULICHEN NUTZUNG -

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Flächen als "Reines Wohngebiet" (WR) gemäß § 3 BauNVO, als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 BauNVO und als "Kleinsiedlungsgebiet" (WS) gemäß § 2 BauNVO ausgewiesen.

Ausnahmen nach § 3 (3) und § 4 (3) BauNVO sind nicht zugelassen.

§ 2 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG -

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

§ 3 - BAUWEISE -

Als Bauweise wird die offene festgelegt. Für die Lage und Gruppierung der Baukörper sowie deren Firstrichtung sind die Planeintragungen verbindlich.

§ 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 III gekennzeichnet ist. Sollten Vermaßungen vorhanden sein, sind diese verbindlich.

Im Bereich der Sichtflächen an den Straßeneinmündungen ist keine Bebauung zugelassen. Auf diesen Schutzflächen dürfen auch keine Nebenanlagen nach § 14 BauNVo errichtet werden.

§ 5 - NEBEN- UND VERSORGUNGSANLAGEN-

Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sind auf dem Grundstück gesondert Flächen für Garagen vorgesehen, müssen diese dort errichtet werden.

§ 6 - GESTALTUNG DER BAUKÖRPER-

Geschlossene Baukörperformen sind anzustreben. Die Gebäudelängsseite muss bei eingeschossigen Gebäuden mindestens 10 m betragen.

Die Sockelhöhe darf bei eingeschossigen Gebäuden höchstens 50 cm betragen.

Die Dachneigungen sind durch Planeintrag festgesetzt. Dachgaupen und Dachaufbauten sind nicht zulässig.

§ 7 - NEBENGEBÄUDE UND GARAGEN-

Nebengebäude und Garagen müssen mit dem Hauptgebäude baulich verbunden oder in dieses einbezogen sein. Die Nebengebäude müssen sich hinsichtlich Baumasse und Baugestaltung dem Hauptgebäude unterordnen und in guter baulicher Zuordnung zum Hauptgebäude stehen. Vor jeder Garage ist zur öffentlichen Verkehrsfläche hin ein Stauraum von mindestens 5,50 m auf eigenem Grundstück anzuordnen. Garagen aus Profilblech, Asbestzementwelltafeln und in leichter Holzbauweise sind nicht zugelassen.

§ 8 - EINFRIEDIGUNGEN -

Einfriedigungen dürfen nicht höher als

Bebauungsplan

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

Landratsamt Waldshut

Waldshut den 17. Sep. 1975



Die Errichtung von Einfriedigungen ist entlang der Straßen nur in einem Abstand von mindestens 0,50 m von der Grundstücksgrenze gestattet.

§ 9 -GRUNDSTÜCKSGESTALTUNG-

Vorgärten und alle unbebauten Grundstücksteile sind als geordnete Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Vorplätze und private Verkehrsflächen sind zu befestigen.

Mülltonnen sind in geeigneten Behältern oder Räumen unterzubringen.

Im Bereich der Sichtflächen bei Straßeneinmündungen dürfen Anpflanzungen wegen der Erhaltung einer freien Verkehrsübersicht eine Höhe von 80 cm nicht überschreiten.

§ 10 - GEMEINSCHAFTSANLAGEN -

Die Fernsehversorgung des Baugebietes hat in Bereichen, wo ein Bauträger gleichzeitig Gebäude mit mehreren Wohneinheiten errichtet, über eine Gemeinschaftsantennenanlage zu erfolgen.

§ 11 -WERBEANLAGEN UND AUTOMATEN-

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

Säckingen, den 26. März 1975

Bürgermeisteramt

(Dr. Nüfer)
Bürgermeister

Bebauungsplan

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

- 8 -

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 17. April 1975

