

STADT SÄCKINGEN

BEBAUUNGSPLAN

NR. 27 "INDUSTRIEGEBIET II"

Landratsamt

Eing.: 11. JULI 1975

Waldsmut

Aufgrund der §§ 1, 2, 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 26. Mai 1975 den

BEBAUUNGSPLAN Nr. 27 "INDUSTRIEGEBIET II"

als

S A T Z U N G

beschlossen.

§ 1

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind

- Im Norden: Durch die Nordgrenze der Lgb. Nr. 1047, vom nördlichsten Grenzstein der Lgb. Nr. 1053/1 50 m nach Süden neu zu vermessen, bis Nordgrenze der Lgb. Nr. 1054 und Nordgrenze der Lgb. Nr. 1074.
- Im Osten: Westliche Begrenzung des Bundesbahngeländes Lgb. Nr. 367, westliche Begrenzung des Grundstücks Lgb. Nr. 3366, westliche Begrenzung der Grundstücke mit den Lgb. Nr. 3363/3, 3363/2, 3363/1 und 3359 zwischen Wallbacher Straße und Trottäckerstraße.
- Im Südwesten: Durch die nordöstlichen Grenzen der Lgb. Nr. 1141 bis 1151 und 1153 bis 1163, von der Ostgrenze der Lgb. Nr. 1163 bis zur Ostgrenze der Lgb. Nr. 3364, die neu zu vermessende südwestliche Grenze der Trottäckerstraße.

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 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

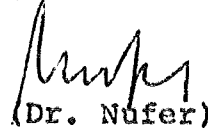
Zu widerhandlungen gegen diese Satzung können als Ordnungswidrigkeiten nach § 112 LBO mit Geldbuße geahndet werden.

§ 4

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Säckingen, den 26. Mai 1975

Bürgermeisteramt



(Dr. Nufer)  
Bürgermeister

## BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN Nr. 27 "INDUSTRIEGEBIET II"

### 1. ALLGEMEIN

Der räumliche Geltungsbereich ist in § 1 der Satzung für den Bebauungsplan "Industriegebiet II" festgelegt. Er hat eine Größe von ca. 21,5 ha. Das Plangebiet liegt im Nordwesten der Stadt Säckingen unmittelbar neben einem vorhandenen Industrie- und Gewerbegebiet. Dieses Industrie- und Gewerbegebiet wurde im Jahre 1968 in einem Bebauungsplan rechtskräftig ausgewiesen.

Da das vorhandene Gewerbe- und Industriegebiet bereits aufgefüllt ist, stehen der Stadt Säckingen keine Grundstücke mehr zur Verfügung, die sie den Gewerbetreibenden als Standort für ihre Betriebe anbieten kann. Aus diesem Grunde ist es erforderlich, dass noch vor Genehmigung des Flächennutzungsplanes der Bebauungsplan "Industriegebiet II" aufgestellt wird und Rechtskraft erlangt.

Der räumliche Geltungsbereich des Säckinger Gewerbegebietes ist im Flächennutzungsplan der Stadt Säckingen als "Gewerbliche Baufläche" ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Säckingen ist fertiggestellt. Die abschliessende Behördenbesprechung findet im Mai 1975 statt.

### 2. ART DES BAUGEBIETES, SEINE BEBAUUNG UND NUTZUNG

Das Baugebiet ist als "Gewerbegebiet" (GE) im Sinne des § 8 BauNVO ausgewiesen.

Es ist vorgesehen, Gewerbebetriebe aller Art in diesem Gebiet anzusiedeln. Es sollen jedoch nur umweltfreundliche Betriebe, die keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen ihrer Umgebung zur Folge haben, eine Baugenehmigung erhalten.

Im nordöstlichen Bereich des räumlichen Geltungsbereiches wird eine 1,3 ha große Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. Auf diesem Grundstück sollen Aussiedlerhöfe angesiedelt werden. Diese Höfe würden dann direkt neben dem schon vorhandenen Aussiedlerhof, der im Industriegebiet I angesiedelt wurde, zu liegen kommen.

### 3. ERSCHLIESSUNG

Das neue Gewerbegebiet wird von der Trottäckerstraße und der Straße "Im Grütt" erschlossen. Eine Anbindung an die

Wallbacher Straße wurde nicht vorgesehen, um den Verkehrsfluss auf der Wallbacher Straße, die zu einer Querverbindungsstraße ausgebaut werden soll, nicht zu beeinträchtigen.

Die Straßen erhalten eine Breite von 8,50 m und die der Wege eine Breite von 2,25 m. An der Nordseite der Trottäckerstraße wird ein 5,0 m breiter Grünstreifen angelegt. Jeder Anlieger an der Trottäckerstraße erhält ein durch Baulast gesichertes Fahr- und Leitungsrecht über diesen Grünstreifen. Jedes Grundstück erhält nur eine Zufahrt von höchstens 4,0 m Breite zur Trottäckerstraße.

Die anfallenden Abwässer werden dem Säckinger Klärwerk zugeleitet.

Die 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. Die Erweiterungsstufen der Kläranlage werden z.Zt. geplant. Die Vorentwürfe hierfür werden der Stadt Säckingen Anfang 1975 vorgelegt werden. Der Baubeginn der Erweiterungsanlagen ist für das Kalenderjahr 1976 vorgesehen.

Die Gebrauchswasserversorgung ist gesichert und erfolgt aus der bestehenden Wasserversorgung der Säckinger Stadtwerke.

Der Strombedarf wird aus dem Stromnetz der Stadtwerke gedeckt.

Die Kosten für die Erschliessungsmassnahmen betragen voraussichtlich:

a) für den Straßenbau	DM 2 100 000,00
b) für die Abwasserbeseitigungsanlagen	DM 700 000,00
c) für die Frischwasserversorgung	DM 300 000,00
d) für die Stromversorgung	DM 700 000,00
e) für die Straßenbeleuchtung	DM 130 000,00

---

I n s g e s a m t

DM 3 930 000,00  
=====

4. BODENORDNENDE MASSNAHMEN

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Umlegung nach Bundesbaugesetz erforderlich.

Säckingen, den 10.12.1974

Bürgermeisteramt

  
(Dr. Mufer)  
Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN DER STADT SÄCKINGEN Nr. 27 "INDUSTRIEGEBIET II"

RECHTLICHE FESTSETZUNGEN (TEXT)

A. RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1, 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) (BBauG) in der derzeit geltenden Fassung.
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.Bl. 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 Bebauungsplanes sind "Gewerbegebiet" (GE) gemäss § 8 der BauNVO und Flächen für die Landwirtschaft gemäss § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG ausgewiesen. Die in § 8 (3) Abs. 2 genannten Ausnahmen sind nicht zulässig.

§ 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 Geschößflächenzahl (GFZ) und der Zahl der Vollgeschosse sowie der Baugrenzen.

§ 3 - BAUWEISE -

Als Bauweise wird die offene festgelegt. Die Stellung der Gebäude auf dem Grundstück ist nicht festgelegt.

§ 4 - ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN -

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen fest-

gelegt. 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.

#### § 5 - STELLPLÄTZE UND GARAGEN -

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

Zwischen Straßenbegrenzungslinie bzw. Grundstücksgrenze und Garage ist ein Mindestabstand von 6,00 m einzuhalten.

#### § 6 - GESTALTUNG DER BAUKÖRPER -

Die Gestaltung der Gebäude richtet sich nach deren innerer Funktion. Mehrgeschossige Baukörper müssen im Gewerbegebiet mit einem Flachdach versehen werden. Eingeschossige Hallen und die Gebäude in der Fläche für die Landwirtschaft erhalten geneigte Dachflächen. Die Dachneigung wird nicht festgelegt.

#### § 7 - EINFRIEDIGUNGEN -

Die Baugrundstücke sollen nach Möglichkeit nicht eingefriedigt werden. Wenn Einfriedigungen erforderlich sind, sollen diese eine Höhe von maximal 2,25 m nicht überschreiten.

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

Im Bereich der Sichtdreiecke an den Straßeneinmündungen dürfen die Einfriedigungen die Sicht nicht behindern.

#### § 8 - UNBEBAUTE FLÄCHEN INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN -

Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den Baugrenzen müssen gärtnerisch gestaltet werden. Die nicht überbauten Grundstücksteile, soweit sie nicht funktionsbedingt befestigt sind, sind gleichfalls gärtnerisch zu gestalten. Im Bereich der Sichtflächen an den Straßeneinmündungen dürfen Anpflanzungen wegen der Erhaltung einer freien Verkehrsübersicht eine Höhe von 80 cm nicht überschreiten.

#### § 9 - WERBEANLAGEN UND AUTOMATEN -

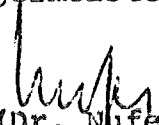
Im Plangebiet sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung



zulässig. Werbeanlagen für den Anschlag großflächiger Einzelplakate sind nicht zulässig.

Säckingen , den 10. Dezember 1974

Bürgermeisteramt



(Dr. Nifer)

Bürgermeister