

## Textteil des Bebauungsplans

### "Innere Wegäcker"

In Ergänzung der Planunterlagen wird festgelegt:

#### § 1

##### Zweckbestimmung

(1) Außer auf den besonders ausgewiesenen Flächen für öffentlichen Bedarf dürfen in dem Baugebiet nur Gebäude erstellt werden, die zum Wohnen bestimmt sind, sowie die dazu erforderlichen Garagenbauten.

Ausnahmen bilden die ebenfalls besonders gekennzeichneten Ladenzeilen am Römerweg.

(2) Der vorhandene KFZ-Betrieb auf Grundstück Lgb.Nr. 709/11 kann in der dargestellten Form erweitert werden, wobei jedoch besondere Vorkehrungen baulicher und pflanzlicher Art zu treffen sind, um eine Geräuschbelästigung der umliegenden Wohngebiete zu verhindern.

#### § 2

##### Zulässige Überbauung

Die Überbauung der Grundstücke darf nicht mehr als 30 %, bei Lgb. Nr. 709/11 nicht mehr als 45 % betragen.

#### § 3

##### Bauweise, Grenz- und Gebäudeabstand

(1) Die vorgeschriebene Bauweise, die zulässige Geschößzahl sowie die Stellung und Firstrichtung der Gebäude ist im Gestaltungsplan dargestellt.

(2) Gebäudegruppen müssen gleichzeitig ausgeführt und einheitlich gestaltet werden.

(3) Der seitliche Grenzabstand muß mindestens 4,50 m betragen. Wenn ein Abstand zwischen den Hauptgebäuden von 9,00 m gesichert ist, genügt ein Mindestgrenzabstand von 3,50 m.

#### § 4

##### Gestaltung der Bauten

(1) Im Hinblick auf die im Bereich des Bebauungsplanes vorgesehe-

nen öffentlichen Gebäude, insbesondere Kirche und Schule, sind an die äußere Gestaltung erhöhte Anforderungen zu stellen.

(2) An- und Vorbauten sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.

(3) Außer den im Gestaltungsplan eingetragenen Nebengebäude dürfen innerhalb der Bauwiche keine Nebengebäude errichtet werden.

(4) Kniestöcke sind nicht gestattet.

(5) Die Dachneigungen sind im Gestaltungsplan vorgeschrieben.

(6) Im Dachraum ist lediglich der Einbau von Einzelwohnräumen an den Giebelseiten gestattet, ihre Belichtung und Belüftung muß ausschließlich durch Giebelfenster erfolgen. Der übrige Dachraum darf nur mit liegenden Fenstern belichtet werden, die weitmöglichst an die Rückseite (den öffentlichen Bedarfsflächen abgewandt) zu verlegen sind.

(7) Die Sockelhöhen sind möglichst gering zu halten und werden im Einzelfall von der Baupolizeibehörde festgelegt.

(8) Zur Dachdeckung sind engobierte Flachpfannen zu verwenden. Schornsteine sind möglichst in Firstnähe aus dem Dach zu führen.

(9) Der Außenputz ist innerhalb eines Jahres nach Rohbaufertigstellung anzubringen.

(10) Die Baupolizeibehörde kann Farb- und Putzproben am Bau und deren Genehmigung verlangen.

(11) Giebelseiten sollten Fensteröffnungen erhalten.

## § 5

### Nebengebäude und Garagen

(1) Nebengebäude dürfen nicht vor Errichtung der Hauptgebäude erstellt werden.

(2) Ihre Höhe darf über dem natürlichen Gelände höchstens 3,50 m betragen.

(3) Es gelten die Bestimmungen der Verordnung über Garagen und Einteilplätze (Reichsgaragenordnung vom 17.2.1939, RGBL. I S. 219). Vor jeder Garage sind die entsprechenden Abstellflächen auf privatem Grundstück außerhalb von Einfriedigungen anzulegen.

§ 6

Einfriedigungen, Vorgärten, Grundstücksgestaltung

- (1) Die Einfriedigungen der Grundstücke sind für die einzelnen Straßenzüge einheitlich zu gestalten.
- (2) Im Planquadrat B-E-K-L (siehe Gestaltungsplan) und auf den Grundstücken westlich der Römerstraße sind nur Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 0,50 m zugelassen.
- (3) Bei den übrigen Grundstücken dürfen die Einfriedigungen nicht über 1,20 m hoch sein, sie sind denen der Nachbargrundstücke anzupassen.
- (4) Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.
- (5) Vorplätze müssen befestigt werden.
- (6) Wäschetrockenplätze und Teppichklopfanlagen sind nur im rückwärtigen Grundstücksteil gestattet und gegen die öffentlichen Bedarfsflächen durch geeignete Maßnahmen abzuschirmen.
- (7) An den Einmündungen in die Bundesstraße 34 sind im Straßen- und Baufluchtenplan Sichtdreiecke vorgeschrieben, innerhalb derer jegliche Einfriedigungen, Bepflanzung, Bewuchs oder Bebauung über 0,80 m, gemessen von der Straßenoberkante, untersagt sind. Das gleiche gilt für die Höhe der Einfriedigung an sonstigen Straßenkreuzungen und -einmündungen.
- (8) Die Gestaltung der Tankstellenzufahrt auf dem Grundstück Igb. Nr. 709/11 hat nach dem Merkblatt für die Anordnung und Kennzeichnung von Tankstellen an öffentlichen Straßen zu erfolgen und ist mit der Straßenbaubehörde abzustimmen.
- (9) Auffüllungen und Abtragungen auf den Grundstücken sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

§ 7

Entwässerung

(1) Häusliche und Straßenabwässer werden nach Maßgabe des Entwässerungsplanes der Stadt Säckingen abgeleitet.

(2) Die erforderliche wasserpolizeiliche Genehmigung bleibt unberührt.

Säckingen, den 20. Juli 1961

Bürgermeisteramt  
F e h r e n b a c h  
Bürgermeister