

Rechtliche Festsetzungen (Text)
=====

1. Abschnitt: 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 (Baunutzungsverordnung) i.d.F. vom 7. November 1968 (BGBl. I S. 1237 ber. I/1969 S. 11) -BauNVO-
3. § 111 in Verbindung mit § 3 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Ges.Bl.S. 151) -LBO- und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges.Bl. S. 129)

2. Abschnitt: Festsetzungen über die bauliche Nutzung der Grundstücke

§ 1

Art der baulichen Nutzung

- (1) Die Art der baulichen Nutzung der Grundstücke ist in der Zeichnung (Teil 3) festgesetzt.
- (2) Im allgemeinen Wohngebiet sind die in § 4 BauNVO, im Mischgebiet die in § 6 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen // zulässig, sofern die // allgemein Eigenart des Baugebiets im allgemeinen gewahrt bleibt.

(3)

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

- (1) Das Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke ist in der Zeichnung (Teil 3) festgesetzt.
- (2) Die zulässige Zahl der Vollgeschosse ist in der Zeichnung (Teil 3) festgelegt. Garagengeschosse sind in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen.
- (3)⁽³⁾ Im Einzelfall sind Ausnahmen von der zulässigen Grundfläche zuge-lassen, wenn die zulässige Geschoßfläche nicht überschritten wird. Unterirdische Garagen werden auf die zulässige Geschoßfläche nicht angerechnet.

§ 3

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

- (1) Im Bebauungsplan gelten je nach Festsetzung in der Zeichnung (Teil 3) die Vorschriften für die offene oder geschlossene Bauweise.
 - (2) Für das Grundstück Lgb.Nr. 3253 wird eine hiervon abweichende Bauweise festgesetzt (§ 22 Abs. 4 BauNVO).
- (2) (3) Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen oder Baulinien festgesetzt. Die Baugrenze oder Baulinie verläuft an der Aussenkante des Streifens mit dem sie in der Zeichnung (Teil 3) gekennzeichnet ist.
- (3) (4) Im Bereich geschlossener Bauweise sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen und Garagen nur auf der in der Zeichnung (Teil 3) dafür bestimmten Fläche zulässig.
- (4) (5) In der Bauverbotszone entlang der Bundesstraße 34 dürfen keine Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO errichtet werden.

3. Abschnitt: Örtliche Bauvorschriften

§ 4

Gestaltung

Bei allen Neubauten südlich der Zähringerstraße sind Flachdächer vorgeschrieben.

§ 5

Werbeanlagen und Automaten

- (1) Im Mischgebiet sind nur die für Anschläge bestimmte Werbeanlagen sowie Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen für den Anschlag großflächiger Einzelplakate sind nicht zulässig.

(2)

§ 6

Im Mischgebiet sind Arbeits- und Lagerflächen nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

§ 7

Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke

- (1) Flächen zwischen einer Straßenbegrenzungslinie und einer Baugrenze oder Baulinie sind als Vorgarten anzulegen.
- (2) Auf Flächen, die in der Zeichnung (Teil 3) als Sichtfläche gekennzeichnet sind, dürfen sich keine Pflanzen und Gegenstände befinden, die die an die Sichtfläche angrenzenden Verkehrsfläche an ihrer tiefsten Stelle um mehr als 80 cm überragen.

Säckingen, den 1. März 1971

Bürgermeisteramt


(Fehrenbach)
Bürgermeister