

Bebauungsplan der Stadt Bad Säckingen Nr. 36 "Langfuhren Ost" der Stadt Bad Säckingen

Grundlagen

- 1.) § 1 - 4 und 8 - 10 BauGB i.d.F. 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) i.d.F. vom 08.08.1995 (GBL Seite 617) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i.d.F. 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 Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO

1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) gem. § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO.

Im GEE sind nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig.

1.3 Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

1.4 Vergnügungsstätten gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind auch nicht ausnahmsweise zulässig.

1.5 Einzelhandelsbetriebe sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig, sofern sie nicht innenstadtbedeutsame Sortimente führen. Siehe Anlage BBE-Gutachten 1996, Seite 83-85.

2.) Maß der baulichen Nutzung

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die in der Planzeichnung eingetragenen Grundflächenzahlen (GRZ), Geschoßflächenzahlen (GFZ), maximalen Gebäudehöhen sowie der Baugrenzen bestimmt.

3.) Bauweise

3.1 Innerhalb des Baugebiets ist die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Danach sind auch Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig.

4.) Stellplätze und Garagen

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

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

5.) Gestaltung der Baukörper

5.1 Die Gestaltung der Gebäude richtet sich nach deren innerer Funktion. Die zulässige Dachneigung ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.

6.) Einfriedigungen

Die im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen bebaubaren Grundstücke sind entlang der Grundstücksgrenze der Deutschen Bahn AG mit einer dauerhaften Einfriedigung abzugrenzen.

7.) Grundstücksgestaltung und Bepflanzung

7.1 Die unbebauten Grundstücksteile sind, mit Ausnahme der notwendigen Zufahrten, zu begrünen und gärtnerisch anzulegen.

7.2 Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzten Pflanz- und Erhaltungsgebote sind einzuhalten. In den Baugenehmigungsverfahren ist den Bauvorlagen ein Nachweis über die Realisierung der im Bebauungsplan festgesetzten Begrünungen beizufügen, der Bestandteil der baurechtlichen Entscheidung wird.

Die Platanenbaumreihe und die Hecken an der B 34 sind zu erhalten und zu schützen (Pflanzbindungsgebot).

Entlang der Bahnlinie ist ein Feldgehölzstreifen anzulegen bzw. zu ergänzen (Pflanzgebot).

Reihen Der Gehölzstreifen ist in einer Breite von 5 bis 7 m anzulegen, wobei mindestens 4 mit einer Pflanze je m² Fläche vorzusehen sind.

Gehölzarten

Bäume 1. Ordnung: Stieleiche

Bäume 2. Ordnung: Feldahorn, Hainbuche, Vogelbeere

Strauchgehölze: Haselnuß, Hartriegel, Schlehe

Die Böschungsfäche an der Jurastraße ist nicht einheitlich anzupflanzen. Die Böschungsoberkante ist mit einer Randbepflanzung, wie vorgenannt beschrieben, zu versehen. Die Böschungskrone ist im südlichen Teilbereich mit einer kleinen Baumgruppe zu bepflanzen (Feldulme).

Entlang der östlich gelegenen Stichstraße ist ebenfalls ein 5 bis 7 m breiter Gehölzstreifen anzulegen.

An der inneren Erschließungsstraße sind auf beiden Seiten im Abstand von 15 m großkronige Laubbäume anzupflanzen (Spitzahorn-Hochstamm). Zum Schutz des Wurzelbereichs sind Baumscheiben anzulegen. Innerhalb der privaten Grundstücksflächen sind die nicht bebauten Flächen mit Laubgehölzen und Strauchgruppen zu bepflanzen, um einer Bodenversiegelung großer Flächen entgegenzuwirken.

7.3 Befestigte Außenanlagen, insbesondere Vorplätze, Stellplätze und Grundstückszufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

8.) Wasserrecht

Im Zeitpunkt der Bebauungsplanaufstellung ist davon auszugehen, daß das Plangebiet innerhalb der Zone III des Heilquellenschutzgebietes der Stadt Bad Säckingen liegt. Bauvorhaben sind der Unteren Wasserbehörde zur Stellungnahme zuzuleiten.

Hinweis:

Der südliche Planbereich grenzt an die Bahnanlagen der Deutschen Bahn AG an. Forderungen aufgrund von Immissionen bzw. Erschütterungen aus Gründen des Eisenbahnbetriebes können nicht gestellt werden.

Bad Säckingen, den 14.09.1998

Bürgermeisteramt



(Dr. Nufer)

Bürgermeister