

**BEBAUUNGSPLAN DER STADT BAD SÄCKINGEN NR. 6 „LOHGERBE“**Grundlagen

1. §§ 1 - 4 und 8 - 10 BauGB i.d.F. vom 18.08.1997 (BGBL I, S. 2081)
2. §§ 1-23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBL I S. 132 ff)
3. §§ 74 und 75 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 08.08.1995 (GBL S. 617) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 03.10.1983 (GBL S. 578), zuletzt geändert durch Verordnung vom 08.11.1993 (GBL S.657)
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, S. 58)

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**1. Art der baulichen Nutzung

## 1.1 Sondergebiet (SO) gemäß nach § 11 BauNVO

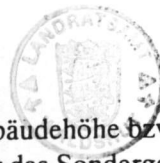
Im Sondergebiet sind nur Flächen für den Einzelhandel sowie KFZ-Stellplätze zulässig. Im Kopfbau an der Schützenstraße sind in den Obergeschossen auch Wohnungen, Büroflächen, Räume für freiberuflich Tätige gem. § 13 BauNVO sowie Anlagen für kulturelle, soziale und kirchliche Zwecke zulässig.

## 1.2 Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO sind die Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Ziff. 6, 7, 8 BauNVO innerhalb des Baugebietes nicht zulässig. Vergnügungsstätten gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO sind auch nicht ausnahmsweise zugelassen.

## 1.3 Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

## 1.4 Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die max. Gebäudehöhe bzw. durch die Anzahl der max. Vollgeschosse bestimmt. Unterer Bezugspunkt für das Sondergebiet ist 287,50 müNN, im übrigen Plangebiet die im zeichnerischen Teil eingetragenen Straßenhöhen.  
Die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf dem Parkdeck ist zulässig. Diese bleiben bei der Ermittlung der maximalen Gebäudehöhe unberücksichtigt.

2.2 Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 1,0.

3. Überbaubare Grundstücksflächen

3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Die Baugrenze verläuft an der Außenkante des Streifens mit dem sie im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes gekennzeichnet ist.

4. Bauweise

4.1 Innerhalb des Baugebietes ist die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Danach ist auch ein Anbau an die vorderen, rückwärtigen und die seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig.

5. Begrünung, Bepflanzung, Wasser

5.1 Flachdächer, die Südfassade des Parkhauses sowie die Zufahrtsrampe sind zu begrünen.

5.2 Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgebote sind durch die Anpflanzung von kleinkronigen Laubbäumen einzuhalten.

5.3 Im Bereich der Neubauvorhaben ist das Regenwasser zu sammeln und zu nutzen.

5.4 Die im Bebauungsplan dargestellte Wasserpräsentation ist bei der Gestaltung der Aussenanlagen umzusetzen.

5.5 In den Baugenehmigungsverfahren ist die Vorlage eines Nachweises über die Durchführung der Pflanzgebotsbestimmungen erforderlich.

5.6 Um die Beeinträchtigungen des Kleinklimas und der Schadstoffbelastung zu minimieren, sind die Ausgleichsmaßnahmen des Klima- und Schadstoffgutachten vom 06.03.2000 umzusetzen, das Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

Genehmigt

21. AUG. 2000

Landratsamt Waldshut  
- Baurechtsamt -



6. Schallschutz

- 6.1 Zur Umsetzung von Lärminderungsmaßnahmen wird auf die Schallgutachten der DEKRA verwiesen, die Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

Beim Betrieb des Parkhauses sind die einschlägigen Lärmrichtwerte der TA Lärm und der VDI-Richtlinie 2058 einzuhalten.

Hinweis:

Im Bereich der ehem. Gerbe ist mit archäologischen Funden und Befunden zu rechnen. Das Landesdenkmalamt, Archäologische Denkmalpflege, Marienstraße 10 a, 79098 Freiburg ist mindestens 4 Wochen vor Beginn von Erd- bzw. Erschließungsarbeiten zu unterrichten, um Kontrollbegehungen durchführen zu können. Sollten dabei Funde zutage treten, behält sich das Landesdenkmalamt eine Untersuchung des fraglichen Areals vor.

In diesem Fall muß die notwendige Zeit für eine ordnungsgemäße Dokumentation und Bergung eingeräumt werden. Weitere Funde im Zuge von Erdarbeiten sind gem. § 20 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem LDA zu melden.

## BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

7. Gestaltung der Baukörper

- 7.1 Im Bereich der historischen Bebauung ist als Dachform das Satteldach vorgeschrieben. Rückwärtige Anbauten sind, je nach Festsetzung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes, auch in Flachdachbauweise zugelassen. Die zulässige Dachneigung ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.
- 7.2 Bei den An- und Neubauten, außer im Bereich der historischen Bebauung, ist die Dachform variabel.
- 7.3 Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Firstrichtungen sind einzuhalten.

Bad Säckingen, 13.03.2000

Bürgermeisteramt

(Dr. Dr. h.c. Nufer)

Bürgermeister