

RECHTLICHE FESTSETZUNGEN (TEXT)

A. RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes in der Neufassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256).
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 22.12.1975 (Ges.Bl. 1976 S. 1).

B. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE

§ 1 -ART DER BAULICHEN NUTZUNG-

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans werden festgesetzt:

- a) "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 BauNVO
Das Aufstellen von Wohnwagen ist nicht zugelassen.
- b) "Mischgebiet" (MI) gemäß § 6 BauNVO
Das Aufstellen von Wohnwagen ist nicht zugelassen.
- c) "Baugrundstück für den Gemeinbedarf -Feuerwehr und THW-"
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 f BBauG
Das Aufstellen von Wohnwagen ist nicht zugelassen.

Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960
(BGBl. I S. 341)

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 7. Dez. 197



- d) "Grünfläche -Dauerkleingarten- und Parkanlage" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG
1. Das Aufstellen von Wohnwagen ist nicht zugelassen.
 2. Kleintierställe und Kleintierzuchtanlagen mit Ausstellungsräumen sind unzulässig.
 3. Dies gilt nicht für die Errichtung von Kleintierställen auf den Grundstücken Lgb. Nr. 3530, 3520, 3523, 3524, 3525, 3529.
Auf diesen Grundstücken sind Kleintierställe nach dem Typenentwurf des Kleintierzuchtvereins Säckingen bis zu einer Grundfläche von 24 qm zulässig.
 4. Zulässig sind nur innerhalb der Kleingartenanlage Gartenlauben mit einem allseits umschlossenen Raum mit nicht mehr als 12 qm überbauter Grundfläche und ein überdachter Freisitz bis zu 4 qm. Die insgesamt überbaute Grundfläche (unter Dach) darf 16 qm nicht überschreiten. Dachüberstände (Gesimse) bis zu einer Auskragung von 30 cm werden, soweit sie nicht in die Fläche der Freisitzüberdachung fallen, nicht als überbaute Grundfläche mitgerechnet. Für die Ausführung sind die im Gestaltungsplan des Landesverbandes der Gartenfreunde Baden-Württemberg e.V., Stuttgart 1, Bergstraße 5 - 7, getroffenen Angaben verbindlich.
- e) "Flächen für die Landwirtschaft" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
1. Das Aufstellen von Wohnwagen ist nicht zugelassen.
 2. Betriebsgebäude und dergleichen sind unzulässig.

§ 2 -MASS DER BAULICHEN NUTZUNG-

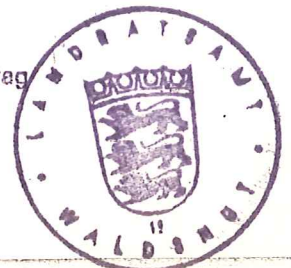
Das Maß der baulichen Nutzung ist für die einzelnen Grundstücke in Teil III (Zeichnung) und durch Textfestsetzung in § 1 unterschiedlich festgelegt. Es wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschoßflächenzahl (GFZ), der Zahl der Vollgeschosse und der Baugrenzen sowie der Größe der Grundfläche von Gebäuden.

Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBL. I. S. 341)

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 7. Dez. 1977



§ 3 - BAUWEISE -

Für die überbaubaren Flächen des "Allgemeinen Wohngebietes" und des "Mischgebietes" und der Dauerkleingartenanlage wird die offene Bauweise festgesetzt.

Im Bereich der überbaubaren Flächen für den Gemeinbedarf wird eine Sonderbauweise festgelegt. Hier dürfen die Gebäudelängen über 50 m betragen.

Lage, Stellung und Gruppierung der Baukörper sind durch Eintrag in Teil III des Bebauungsplanes (Zeichnung) nicht festgesetzt. Jedoch sollten die Gebäudelängsseiten und demnach bei Gebäuden mit Satteldächern die Firstrichtungen im "Allgemeinen Wohngebiet" und im "Mischgebiet" von Ost nach West verlaufen.

§ 4 - ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN -

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. 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. Dies gilt nicht für den Standort der innerhalb der Grünflächen zugelassenen Gartenlauben und Kleintierställe.

§ 5 - STELLPLÄTZE, GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE -

Garagen und Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche erstellt werden. Zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garage ist ein Mindestabstand von 5,50 m einzuhalten.

Sämtliche Garagen bzw. Einstellplätze sind in ihrer nach der Nutzung der Hauptgebäude bedingten Anzahl und Größe nach den Bestimmungen des § 69 LBO mit dem Hauptgebäude zu planen und in dessen Baugesuchsverfahren mit einzureichen.

Die Garagen sollen in einem baulichen Verbund mit dem Hauptgebäude stehen oder an dieses angebunden sein.

§ 6 - GESTALTUNG DER BAUKÖRPER -

Die Sockelhöhe der Gebäude (bezogen auf Oberkante Fußboden EG) darf von Oberkante der vorhandenen oder mit Zustimmung des Stadtbauamtes festgesetzten Geländehöhe 50 cm nicht überschreiten.

Die Dachneigungen sind im Planeintrag festgesetzt. Ruhige Dachformen sind anzustreben. Dachgauben, Dachaufbauten und eingeschnittene Dachbalkone sind nicht gestattet.

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBL. I. S. 341)

Landratsamt Waldshut

7. Dez. 1977



§ 7 - EINFRIEDIGUNGEN -

Wenn eine Einfriedigung des Grundstücks erfolgt, darf diese nicht höher als 80 cm sein. Die Errichtung von Einfriedigungen ist entlang der Straße nur in einem Abstand von mindestens 0,50 m von der Grundstücksgrenze gestattet. Die Dauerkleingartenanlage und die Kleintierzuchtanlage darf nur zu der anschliessenden Verkehrsfläche eine Einfriedigung erhalten. Die Trennung der einzelnen Parzellen durch eine Einfriedigung ist unzulässig.

§ 8 - GRUNDSTÜCKSGESTALTUNG -

Vorgärten und alle unbebauten Grundstücksteile sind als geordnete Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

Im Bereich der Sichtflächen bei Straßeneinmündungen dürfen Anpflanzungen wegen der Erhaltung einer freien Verkehrsübersicht eine Höhe von 70 cm nicht überschreiten.

Private Verkehrsflächen sind zu befestigen. Die Grundstücke der Dauerkleingärten sind landschaftlich einzubinden und auf der Grundlage des in Zusammenarbeit mit dem Stadtbauamt erstellten Gestaltungsplanes des Landesverbandes der Gartenfreunde Baden-Württemberg e.V., Stuttgart 1, Bergstraße 5 - 7, anzulegen und zu unterhalten.

§ 9 - ERHALTUNG DES RHEINUFERS -

Das Rheinufer wird in seinem Bestand geschützt. In einer Breite von ca. 5,0 m wird ein Pflanzgebot und eine Pflanzbindung festgesetzt. Die vorhandene Bepflanzung ist in ihrem natürlichen Aufwuchs zu belassen und wo notwendig, durch heimische Gehölze zu ergänzen.

§ 10 - WERBEANLAGEN -

Im Plangebiet sind keine für Anschläge bestimmte Werbeanlagen zulässig. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Säckingen, den 7. September 1976

Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBL. I. S. 341)

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 7. Dez. 1977

Im Auftrag



Bürgermeisteramt

Dr. Nufer
(Dr. Nufer)

Bürgermeister