

RECHTLICHE FESTSETZUNGEN (TEXT)

A. RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1, 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 341) (BBauG)
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBI. I. S. 1237), ber. 20.12.1968 (BGBI. 1969 I S. 11)
3. § 111 in Verbindung 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 16.9.1974 (Ges.Bl. S. 373).



B. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE

§ 1 - ART DER BAULICHEN NUTZUNG -

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sind Flächen als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 BauNVO und als "Mischgebiet" (MI) gemäß § 6 BauNVO, festgesetzt.

Die Trennung der Baugebiete ist in der Zeichnung (Teil III) durch Verwendung unterschiedlicher Raster bzw. Farbtöne dargestellt.

a) Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO).

Im WA sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 4 - 6 BauNVO genannten Ausnahmen nicht zulässig. Somit ist § 4 Abs. 3 Nr. 4 - 6 gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

b) Mischgebiet MI (§ 6 BauNVO)

Im Mischgebiet sind die im § 6 Abs. 3 genannten Ausnahmen nicht zulässig. Somit ist § 6 Abs. 3 gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 2 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG -

Das Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke ist in der Zeichnung (Teil III) festgesetzt.

§ 3 - BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN -

Offene Bauweise ist vorgeschrieben. Es können Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden. Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt. Die Baugrenze verläuft an der Aussenkante des Streifens, mit dem sie in der Zeichnung (Teil III) gekennzeichnet ist.

Der zwischen der B 34 und den Baugrenzen gelegene Geländestreifen ist von jeder Bebauung freizuhalten. Auf dieser nicht überbaubaren Schutzfläche dürfen auch keine Nebenanlagen nach § 14 BauNVO vom 26.11.1968 -BGBI. I S. 1237-, ber. 20.12.1968 (BGBI. I S. 11) errichtet werden.

§ 4 - ZUFAHRTEN ZUR BUNDESSTRASSE -

Zufahrten zur Bundesstraße ausserhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt werden nicht zugelassen, wenn die Möglichkeit besteht, das Grundstück rückwärtig zu erschliessen.

Die bisherige Einmündung des Martinsweges in die B 34 wird nach Westen verschoben. Vom bisherigen Martinsweg wird eine Ausfahrt zur B 34 nicht mehr gestattet.

§ 5 - GESTALTUNG DER BAUKÖRPER. -

Die Sockelhöhen der Gebäude (bezogen auf Oberkante Fußboden EG) darf von Oberkante Gelände gemessen höchstens 50 cm betragen. Die Dachneigungen der Gebäude sind im Teil III (Zeichnung) festgelegt.

§ 6 - UNBEBAUTE FLÄCHEN BEBAUTER GRUNDSTÜCKE -

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den Gebäuden sind als landschaftsgärtnerisch gestaltete Vorgärten anzulegen.

In den im Plan eingetragenen Sichtfeldern sind zur Erhaltung einer freien Verkehrsübersicht jegliche Anpflanzungen und bauliche Anlagen über 0,80 m Höhe über den Verkehrsflächen unzulässig.

Die Einfriedigungen der Grundstücke gegen die Verkehrsflächen sind für die einzelnen Straßenzüge möglichst einheitlich zu gestalten. Sie dürfen in der Regel nicht über 1,00 m hoch sein.

Die Eigentümer von Grundstücken entlang der Eisenbahnlinie sind verpflichtet, ihre Grundstücke gegenüber

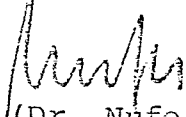
den Eisenbahnanlagen durch Errichtung einer Einfriedigung wirksam abzusichern.

§ 7 - WEREANLAGEN UND AUTOMATEN -

Im Plangebiet sind nur die für Anschläge bestimmten Werbeanlagen sowie Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen oberhalb der Traufe und für den Anschlag großflächiger Einzelplakate sind nicht zulässig.

Säckingen, den 16. Okt. 1973

Bürgermeisteramt

  
(Dr. Nüfer)  
Bürgermeister

Bebauungsplan

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

Landratsamt Waldshut

21. Feb. 1975

Waldshut, den \_\_\_\_\_

