

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften der Stadt Bad Säckingen Nr. 43 "Winklen I"

Grundlagen

- 1.) § 1 - 4 und 8 - 10 BauGB i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBL I Seite 2253), BauGB-Maßnahmegesetz i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBL I Seite 622).
- 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.) Überbaubare Grundstücksflächen
 - a) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die in der Planzeichnung eingetragenen Baugrenzen bestimmt.
 - b) Garagen und Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 3.) Errichtung von An- und Vorbauten

An der zur Straße hin orientierten Gebäudeseite sind nur An- und Vorbauten in transparenter Ausführung zulässig, d.h. alle raumabschließenden Wände, sowie Dachflächen bei geneigten Dächern müssen aus Glas ausgeführt werden (Wintergarten). Dies gilt nicht für Wände, an die besondere Anforderungen hinsichtlich des vorbeugenden Brandschutzes gestellt werden.

Folgende Gestaltungskriterien sind einzuhalten:

- a.) Die Tiefe (von der Südfassade des Hauses zur Straße hin) darf maximal 3,0 m betragen. Der Abstand zur Grenze der Erschließungsstraße muß mindestens 3,0 m betragen.
- b.) Der Wintergarten soll mit einem geneigten Dach ausgeführt werden. Der obere Anschließpunkt an das Hauptgebäude darf maximal 3,7 m über Fertigfußbodenhöhe des EG liegen. Es sind auch Flachdächer zulässig, wobei die Höhe des Flachdaches maximal 2,8 m über FFB EG betragen darf. Sonnenkollektoren sowie Photovoltaikanlagen sind auf den Dächern zulässig.

angezeigt am 29. JAN. 1998

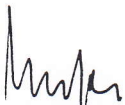


LANDRATSAMT WALDSHUT

- c.) Die Länge des Wintergartens darf $\frac{2}{3}$ der Länge des Wohnhauses nicht überschreiten. Eine Grenzbebauung bei Doppel- oder Reihenhäusern ist möglich. Wird ein Abstand von der gemeinsamen Grenze ausgeführt, so muß dieser mindestens 1,25 m betragen.
 - d.) Bei gemeinsamer Grenzbebauung ist darauf zu achten, daß beide Wintergärten formal aufeinander abgestimmt sind (Dachform, Material etc.).
 - e.) Giebelständige Wintergärten sind nicht zulässig.
- 4.) Errichtung von Dachaufbauten
- a.) Auf der Dachfläche zur Straße hin sind nur Schleppdachgauben zulässig. Die Gaubenlänge darf max. $\frac{2}{3}$ der Länge des Hauptdaches betragen. Der Abstand zur Gebäudetrennwand (Brandwand) muß 1,25 m betragen. Der obere Anschluß der Gaube am Hauptdach muß mindestens eine Ziegelreihe unterhalb des Firstes erfolgen.
 - b.) Bei Dachaufbauten auf der straßenabgewandten Dachfläche sind auch andere Gaubenformen zulässig. Die Anforderungen an den vorbeugenden Brandschutz sind zu berücksichtigen.

Bad Säckingen, den 13.01.1998

Bürgermeisteramt



(Dr. Nufer)
Bürgermeister

angezeigt am 29. JAN. 1998



LANDRATSAMT WALDSHUT