

RECHTLICHE FESTSETZUNGEN (TEXT)

- 1.) § 1 -Art der baulichen Nutzung- wird wie folgt geändert:
- a) Die in Absatz d unter Nr. 3, 4 und 6 aufgeführten Nutzungen entfallen.
 - b) Die bisherige Nr. 7 in § 1 Abs. d wird Nr. 3.
 - c) Dem § 1 Abs. d werden nach Nr. 3 folgende Nummern 4, 5 und 6 angefügt:

"4. SO/Kurgebiet"
"5. SO/Klinikgebiet"
"6. SO/Kureinrichtungen"
- 2.) § 2 -Ausnahmen- wird wie folgt geändert:
- a) Die in Absatz d unter Nr. 3, 4 und 5 aufgeführten Ausnahmen entfallen durch Aufhebung der in § 1 Abs. d unter Nr. 3, 4, 5 und Nr. 6 festgesetzten Nutzungen. Die bisherige Nr. 6 (s. 2. Änderung) wird Nr. 3.
 - b) Dem § 2 Abs. d werden nach Nr. 3 folgende Nr. 4, 5 und 6 angefügt:
 4. Im SO/Kurgebiet sind betriebsbezogene Wohnungen ausnahmsweise zulässig.
 5. Im SO/Klinikgebiet sind Kurkliniken für Krebsbehandlungen und ansteckende Krankheiten auch nicht ausnahmsweise zulässig.
 6. Im SO/Kureinrichtungen sind Ausnahmen von der in § 2 a aufgeführten Zweckbestimmung und Art der Nutzung nicht zulässig.
- 3.) Nach § 2 wird folgender § 2 a eingefügt:
- § 2 a Zweckbestimmung und Art der Nutzung bei SO/Kurgebiet, SO/Klinikgebiet und bei SO/Kureinrichtungen
- (1) Im SO/Kurgebiet sind nur Kurpensionen, die einem wechselnden Personenkreis zur Erholung dienen (Kurappartements, die Übernachtungsmöglichkeiten mit Verpflegung bieten oder Selbstversorgungsappartements) zulässig. Gewerbebetriebe, die überwiegend medizinische Bäder, Massagen oder krankengymnastische Anwendungen verabreichen, sind untersagt. Eine dauerwohnliche Eigennutzung ist nicht zulässig. Betriebsbezogene Wohnungen sind ausnahmsweise zulässig. Dies gilt nicht für das Grundstück Lgb.Nr. 600/2. Hier ist alternativ die Erstellung von Wohnungen zulässig.

Die eingeschossigen Zwischenbauten der Bauwerke auf den Grundstücken Lgb.Nr. 3857 und 3857/1 sowie auf dem Grundstück Lgb.Nr. 3859 dürfen nur als Eingangshallen und Verbindungstrakte genutzt werden. Sie sind transparent zu gestalten.

- [2] Im SO/Klinikgebiet nördlich des Kurzentrums sind Einrichtungen des Gesundheitswesens für die Durchführung von offenen Badekuren zulässig, soweit die Indikationen den bisherigen Kurbetrieb ergänzen. Kurkliniken für Krebsbehandlungen und ansteckende Krankheiten sind nicht zugelassen.
Betriebsbezogene Wohnungen sind ausnahmsweise zulässig.

- [3] Im SO/Klinikgebiet am Schwarzen Weg sind nur Anlagen zulässig, in denen vorrangig Patienten zur Behandlung von Lymphgefässerkrankungen Aufnahme finden und sonstige bauliche Zubehöranlagen.

Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen zugelassen werden.

- [4] Im SO/Kureinrichtungen sind nur Anlagen und Zubehör für wissenschaftliche, künstlerische und kulturelle Zwecke sowie für das gesellige Beisammensein mit gastronomischen Bereich (Cafe), zulässig.

Vergnügungsstätten oder sonst ihre Umgebung erheblich störende Anlagen sind nicht zulässig.

- 4.) § 4 -Bauweise- wird wie folgt geändert:

Nach Absatz 1 wird folgender Absatz 2 eingefügt:

- [2] "Im nördlichen Teilbaugebiet gilt für die Grundstücke Lgb.Nr. 3857, 3857/1 und 3859 die abweichende (besondere) Bauweise gemäss § 22 Abs. 4 BauNVO, d.h. die zulässige Gebäudeform ist die Kettenbauweise (erdgeschossiger Zusammenbau, Obergeschoss Bauwiche)."

- 5.) § 6 -Stellplätze und Garagen- wird wie folgt geändert:

Es wird folgender Absatz 3 angefügt:

- [3] "Im SO/Kurgebiet dürfen Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, mit Ausnahme von 7 Stellplätzen auf dem Grundstück Lgb.Nr. 3856. Die Garagen sind in die Baukörper zu integrieren. Vor jeder Garage ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m Länge herzustellen. Garagen müssen auf der Eingangsebene des Hauses liegen. Die Garagentore sind in holzfarbenem Ton zu halten.

Auf den Grundstücken 3857, 3857/1, 3859, 3861, 600/2, 600 und 600/Teil sind höchstens je 2 Garagen und je 2 Stellplätze zulässig.

Auf dem Grundstück Lgb.Nr. 3855 dürfen nur Stellplätze errichtet werden. Auf dem Grundstück Lgb.Nr. 3863 ist der Parkplatz so anzuordnen, dass zu mindest die Stellplätze an der östlichen Grundstücksgrenze durch eine bauliche Konstruktion überdeckt werden, die bewirken soll, dass die Fahrzeuge den Blicken vom östlichen Nachbar-grundstück entzogen werden. Die bauliche Anlage ist zu begrünen.

Auf dem Grundstück Lgb.Nr. 3861/Teil ist nur eine Tiefgarage unter dem Gelände zulässig.

Soweit notwendige Stellplätze nicht vom Bauherrn auf dem Baugrundstück hergestellt werden können, wird die Stadt Stellplätze entlang der Erschliessungsstrasse gemäs § 39 Abs. 5 der Landesbauordnung zur Verfügung stellen."

6.) § 7 -Anpflanzungen- wird wie folgt geändert:

In Absatz 3 werden nach Satz 2 folgende Sätze eingefügt:

Das Erhaltungsgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG für die Baumgruppe auf dem Grundstück Lgb.Nr. 672/Teil wird auf die erreichbare Lebensdauer der Bäume befristet. Eine Verpflichtung zu Ersatzpflanzungen wird den Grundstückseigentümern nicht auferlegt, weil der Wert der Bäume, abgesehen von der ökologischen Wertigkeit, hauptsächlich in der ästhetischen Bedeutung liegt.

7.) § 7a -Pflanzgebot-

Durch Planeinzeichnung sind Strassenrandbepflanzungen als Verkehrsgrünflächen festgesetzt. Sie werden in Form von hochwachsenden Laubbäumen gepflanzt und unterhalten.

8.) Nach § 7a wird folgender § 7b eingefügt:

§ 7b -Geh-, Fahr- und Leitungsrechte-

Die Stadtwerke Bad Säckingen GmbH sind befugt auf den gemäss § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG zu ihren gunsten mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Flächen eine Zu- und Abfahrt anzulegen und zu unterhalten sowie unterirdische Leitungen zu verlegen. Nutzungen, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.

9.) § 10 -Werbeanlagen- wird wie folgt geändert:

Es wird folgender Absatz 2 angefügt:

(2) Falls der Name des Hauses mit einem grösseren Schriftzug angegeben werden soll, ist dieser samt den dazugehörigen Beleuchtungseinrichtungen genehmigungspflichtig. Die Schrifthöhe darf 50 cm nicht überschreiten. Als Material für plastische Schriften kommen nur Holz oder Metall in Frage. Auch ein direktes Auftragen der Schrift mit dunkler Farbe ist zulässig. Die Schrift muss auf der Eingangsseite unter Traufe angebracht werden. Neben dem Namen des Hauses dürfen keine weiteren Werbeträger angebracht werden.

10.) § 11 erhält folgende Fassung:

§ 11 -Flächen, bei deren Bebauung besondere Sicherungsmassnahmen erforderlich sind-

Das Plangebiet liegt im Bereich der engeren Schutzzone (Zone II) des Quellenschutzgebietes der als Heilquelle staatlich anerkannten "Badquelle" in Bad Säckingen. Art und Umfang der Ausbau- und Schutzmassnahmen, zu welchen die Eigentümer und Nutzungsberechtigten von Grundstücken verpflichtet werden, werden durch die Quellenschutzverordnung bestimmt.

11.) Nach § 11 wird folgender § 12 eingefügt:

§ 12 -Äussere Gestaltung-

- (1) Die Baukörper sind durch Vor- und Rücksprünge zu gliedern. Die Fassadengliederung sollte vertikale Elemente betonen.
- (2) Für die Fassadenflächen ist nur ein heller Verputz zulässig.
Ab 1. Obergeschoss ist auch eine mittel- oder dunkelbraun gebeizte Holzverschalung zulässig. Es wird empfohlen, die im Dachbereich liegenden Giebelflächen mit Holz zu verschalen.
- (3) Zulässig sind nur Holz- oder Holz-Aluminium-Fenster. Unter den Fenstern werden holzverschaltete Brüstungselemente vorgeschlagen.
- (4) Die Erdgeschossfussbodenhöhe darf nicht mehr als 0,30 m über der zugehörigen Strassenhöhe liegen. Als Material für die Eingangstüren ist Holz zu verwenden. Türen mit Metallgussrelief oder Kunststoffguss sind unzulässig.
- (5) Bei Balkonen und Loggien sind nur mittel- oder dunkelbraun gebeizte Holzbrüstungen zulässig.

-Dachgestaltung-

- (6) Zugelassen sind nur das Satteldach oder vesetzte Pultdächer.
- (7) Die Stellung der baulichen Anlagen ist durch Einzeichnung im Bebauungsplan festgesetzt.
- (8) Der vorgeschriebenen Neigungswinkel liegt zwischen 30 - 35 °.
- (9) Traufseitig und giebelseitig sind Dachüberstände von wenigstens 50 cm vorzusehen.
- (10) Als Dachdeckung sind nur Ziegel zulässig.
- (11) Dacheinschnitte bis zu einer max. Breite von 3,00 m sowie Dachflächenfenster zur Belichtung von Dachgeschosszimmern sind zulässig.
- (12) Dachgauben sind nicht zulässig.

12.) Nach § 12 wird folgender § 13 eingefügt:

§ 13 -Gestaltung der unbebauten Flächen und Einfriedigung-


- (1) Mauern oder Zäune zur Abgrenzung der Gärten sind nicht zulässig, jedoch Ziersträucher, wenn sie keine geschlossene Hecke bilden.

Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Anpflanzungen werden in einem gesonderten Bepflanzungsplan des Garten- und Landschaftsarchitekten Prof Hans Luz und Partner detailliert festgelegt. Die Festsetzungen dieses Bepflanzungsplans sind zu beachten. Die Pflanzmassnahmen sind entsprechend den Weisungen der Stadtgärtnerei durchzuführen.

- (3) Abstellplätze für Mülleimer sind in den Garagen oder als Müllschränke in den Aussenwänden vorzusehen. Freistehende Müllschränke sind nicht zulässig.

Bad Säckingen, den 16. September 1985

Bürgermeisteramt



(Dr. Nüfer)
Bürgermeister