

B e b a u u n g s v o r s c h r i f t e n

zum Bebauungsplan für die Gewanne " N e u m a t t e n -
I n d e r A u " der Gemeinde R ü m m i n g e n , Land=
kreis Lörrach .

A. Rechtsgrundlagen:

- 1) §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.Juni 1960
(BGBl.I S.341) (BBauG).
- 2) §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der
Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.Nov. 1968
(BGBl. I S.1237) (BauNVO).
- 3) §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne
sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichen=
verordnung) vom 19. Jan. 1965 (BGBl. I S.21).
- 4) §§ 3, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-
Württemberg vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S.352) (LBO).

B. Festsetzungen:

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

- 1) Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes
ist Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO.
- 2) Im gesamten Gewerbegebiet sind in Anwendung von § 8 Abs.4
BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, von denen
keine wesentlichen Störungen für die Umgebung ausgehen.

§ 2

Ausnahmen

Die im Gewerbegebiet nach § 8 Abs.3 BauNVO vorgesehenen Aus=
nahmen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 3

Allgemeines

- 1) Das Maß der baulichen Nutzung wird generell durch die Grundflächenzahl bestimmt, sowie durch die Zahl der Vollgeschosse, außerdem durch Festlegung der maximalen Gebäudehöhen.
- 2) Von der Zahl der Vollgeschosse ist eine Ausnahme gemäß § 17 Abs.5 BauNVO unzulässig.

§ 4

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- 1) Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Planeintrag.
- 2) Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstwert festgesetzt.
- 3) Die Höhe Oberkante Kellerdecke wird jeweils nach fertiger Straßen- und Kanalisationsplanung im einzelnen festgelegt. Sie soll möglichst niedrig gehalten werden und darf bei gewerblichen Bauten nicht mehr als 1,10 m, bei sonstigen Gebäuden nicht über 0,80 m betragen, jeweils über Oberkante fertiger Straße.
- 4) Die maximale Gebäudehöhe wird außerhalb der durch Leitungsrechte belasteten Flächen mit 12,0 m über Oberkante fertiger Straße festgelegt. Ausnahmen hiervon sind für einzelne, betrieblich bedingte Bauteile zulässig.
- 5) Innerhalb der mit Leitungsrechten belasteten Grundstücksteile gelten die jeweils planlich festgelegten maximalen Bauhöhen (BH) für sämtliche Bauteile.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

§ 5

Bauweise

Die Bauweise ist entsprechend den betrieblichen Erfordernissen freigestellt. Für die Hauptgebäuderichtung sind die Planeintragungen maßgebend.

§ 6

Überbaubare Grundstücksflächen

- 1) Innerhalb der äußeren Baugrenzen gelten je nach Grundstücks=teilung unverändert die Höchstwerte der LBO für Grenz- und Ge=bäudeabstände, soweit im Einzelfall nicht gewerbepolizeilich anderweitige Vorschriften zu beachten sind.
- 2) In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen außerhalb der festgesetzten Baugrenzen dürfen auch keine Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie keine Garagen erstellt werden.

IV. Baugestaltung

§ 7

Gestaltung der Bauten

- 1) Fabrikationshallen und Werkstätten müssen eine Mindestgröße von 8 x 15 m erhalten.
- 2) Es werden keine Dachneigungen festgesetzt; sie sollen jedoch, mit Ausnahme von Sheddächern, nicht über 15° betragen. Bei den zulässigen Wohngebäuden soll die Dachneigung nicht über 25° an=gelegt werden. Die Dachformen sind möglichst ruhig zu halten.
- 3) Bei der äußeren Gestaltung ist neben der gestalterischen Durchbildung auch an die Materialverwendung im Hinblick auf Haltbarkeit erhöhte Anforderung zu stellen. Grell wirkende Farben sind zu vermeiden.

§ 8

Garagen und Einstellplätze

- 1) Sämtliche erforderlichen Garagen bzw. Einstellplätze sind in ihrer nach der Nutzung der Hauptgebäude bedingten Anzahl und Größe mit dem Hauptgebäude zu planen und in dessen Baugesuchs=verfahren mit einzureichen.
- 2) Die Dächer freistehender Garagen sind als Flachdächer auszu=bilden; die freie Höhe von PKW-Garagen darf nicht über 2,40 m betragen.
- 3) Vor jeder Garage mit direkter Zufahrt von öffentlichen Ver=kehrsflächen ist ein Stauraum ausreichender Tiefe (mind. 5,50 m) auf privatem Gelände außerhalb von Einfriedigungen anzulegen.

§ 9

Einfriedigungen und Grundstücksgestaltung

- 1) Einfriedigungen sind für alle zusammenhängende Grünflächen einheitlich zu gestalten. Alle Einfriedigungen an Straßeneinmündungen und auch Grundstücksausfahrten sind mit einer jeweiligen Frontlänge von 15,0 m nur bis zu einer Höhe von 0,70 m, massive Sockel nur bis zu einer Höhe von 0,50 m zugelassen.
- 2) Auffüllungen und Abtragungen sind so durchzuführen, daß die gegebenen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden, die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
- 3) Sämtliche nicht für den Fahrverkehr benötigten Freiflächen sind als vorgartenähnliche Grünflächen anzulegen, zu bepflanzen und zu unterhalten. Wo irgend möglich ist eine Hecken- oder Baumbepflanzung als Abschirmung anzulegen.
- 4) Vorplätze, private Gehwegflächen und Einfahrten müssen befestigt werden.

§ 10

Besondere Bedingungen

- 1) Innerhalb der an der Einmündung in die bisherige Kreisstraße planlich festgesetzten Sichtflächen ist jegliche Einfriedigung, Bewuchs, Ablagerung oder sonstige Nutzung mit einer Höhe von über 0,70 m über Straßenoberkante untersagt.
- 2) Innerhalb der planlich ausgewiesenen Schutzflächen von 20,0 m längs der künftigen K 36 sind auch bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zugelassen.
- 3) Längs der planlich festgesetzten Zufahrtssperren sind jegliche Zufahrten und Zugänge untersagt.
- 4) ^{Hinweise} Alle baulichen Maßnahmen, auch Baustelleneinrichtungen innerhalb der mit Leitungsrechten ausgewiesenen Flächen sind nur im Einvernehmen mit dem jeweiligen Verorgungsträger zulässig und müssen diesem rechtzeitig angezeigt werden.

Rümmingen - Rheinfelden, den 28. März 1974

Bürgermeisteramt
Der Bürgermeister:



Der Planer:

PETER BEHRLE
DIPL. ING. FREIER ARCHITEKT
7888 RHEINFELDEN
FRIEDR. EBERTSTRASSE 3 TEL. 82 81

Ö f f e n t l i c h a u s g e l e g e n

nach § 2 Abs.6 BBauG v.23.6.1960 in der
Zeit vom 927.9.73 bis 930.10.73

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte
vom 219.9.73 bis 26.9.73



Der Bürgermeister:

A l s S a t z u n g b e s c h l o s s e n

nach § 10 BBauG v.23.6.1960 in Verbindung mit
§ 4 der GO am 12. April 1973



Der Bürgermeister:

G e n e h m i g t

nach § 11 BBauG vom 23.6.1960
am

Lörrach, den



R e c h t s k r ä f t i g

nach § 12 BBauG v.23.6.1960 durch die
Bekanntmachung der Genehmigung am

Öffentlich ausgelegt vom bis

Rümplingen, den

Der Bürgermeister:

Genehmigt gemäß § 11 BBauG
i.V.m. § 2 Abs. 2 Ziffer 1 der 2.
DVO der Landesregierung.



Lorrach, den - 6. Mai 1974 -

Landratsamt
Staatliche Verwaltung
- Bauabteilung -

In Kraft getreten am 29. Mai 1974

LANDRATSAMT
Staatliche Verwaltung
- Baurechtsabteilung -
i. A.



Budzinski
Budzinski
Regierungsassessor