

GEMEINDE LAUCHRINGEN

BEBAUUNGSPLAN HOFÄCKER

2 .Fertigung_

Bebauungsplan

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

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 30. März 1976



10. Nov. 1975

S a t z u n g

über den Bebauungsplan für das Gewann "Hofacker"

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) (BBauG), § 111 Abs. 1, 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S. 352) (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 16. Sept. 1974 (Ges.Bl. S. 373) hat der Gemeinderat am 25.2.1976 den Bebauungsplan für das Gewann "Hofacker" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus der Festsetzung der Planungsgrenzen im zeichnerischen Teil - Lageplan - (§ 2 Ziff. 3). Er erfaßt die Grundstücke Lgb.Nr. 176, 176/1, 1125, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131 und 1132.

Bebauungsplan

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

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 30. März 1976



§ 2

Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Begründung und Erläuterung
2. Übersichtsplan
3. Zeichnerischem Teil - Lageplan Maßstab 1 : 1 000
4. Bauvorschriften

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den aufgrund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt nach § 12 BBauG mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.

Lauchringen, den
Bürgermeisteramt

25. FEB. 1976

der Bürgermeister .

Zimmermann



Bebauungsplan

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

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 30. März 1976



Bebauungsplan

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

Begründung und Erläuterung

Landratsamt Waldshut
30. März 1976

Waldshut, den _____

zum Bebauungsplan "Hofacker" der Gemeinde Lauchringen



Die damals noch selbständige Gemeinde Oberlauchringen hat bereits im Jahre 1966 die verbindliche Planung im Bereich Geißlebungert, Hofäcker-Reben, Hofäcker eingeleitet. Die Planung konnte wegen abwassertechnischen Schwierigkeiten nicht weiterverfolgt werden. Der im Jahre 1964 genehmigte Flächennutzungsplan weist im Planbereich ein Wohnbebauung aus.

Die Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Lauchringen, die aufgrund der Gemeindereform durch Zusammenschluß der Gemeinden Oberlauchringen und Unterlauchringen im Jahre 1972 gebildet wurde, zeigt in der Zeit von 1950 bis 1974 einen Gewinn von ca. 2.000 Einwohnern. Dies entspricht einem Zuwachs von 49 % bei einer jährlichen Steigerung von 3,77 %. Aufgrund einer gesteigerten Nachfrage nach Bauland hat der Gemeinderat im Jahre 1974 beschlossen, die Planung voranzutreiben. Im Rahmen dieser Bemühungen fand am 5. März 1974 eine Behördenbesprechung statt. Um eine aus abwassertechnischer Sicht vertretbare Entwicklung der Gemeinde zu ermöglichen, hat das Wasserwirtschaftsamt mit Schreiben vom 29.8.1975 vorgeschlagen, die Planung auf den südöstlichen Bereich zu beschränken. Diese Entscheidung konnte getroffen werden, weil:

1. Die Versorgung mit Trinkwasser gesichert ist,
2. in der Erschließungsstraße dieser Grundstücke ein Kanal bereits liegt,
3. die bestehende Drei-Kammer-Klärgrube für eine

Übergangszeit gemäß Bauleitplanerlaß und Ergänzungserlaß noch herangezogen kann.

Die Gemeinde Lauchringen folgt dieser Anregung und die beschränkt die Planung auf die Grundstücke Lgb.Nr. 176, 176/1, 177, 178, 179, 1125, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131 und 1132. Von den übrigen an der Bauleitplanung zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange wurden gegen die Planabsichten der Gemeinde keine Einwende erhoben.

Die Kosten für die Erschließung wurden durch Schätzung ermittelt. Sie werden wie folgt in Ansatz gebracht:

ca. 100 m Frischwasserleitung	DM 8.000,--
für den verkehrsgerechten Ausbau der Erschließungsstraße	DM 20.000,--

Lauchringen, den
Bürgermeisteramt

25. FEB. 1976

der Bürgermeister

Zimmermann



Bebauungsplan

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

Landratsamt Waldshut, den 30. März 1976

Waldshut, den _____

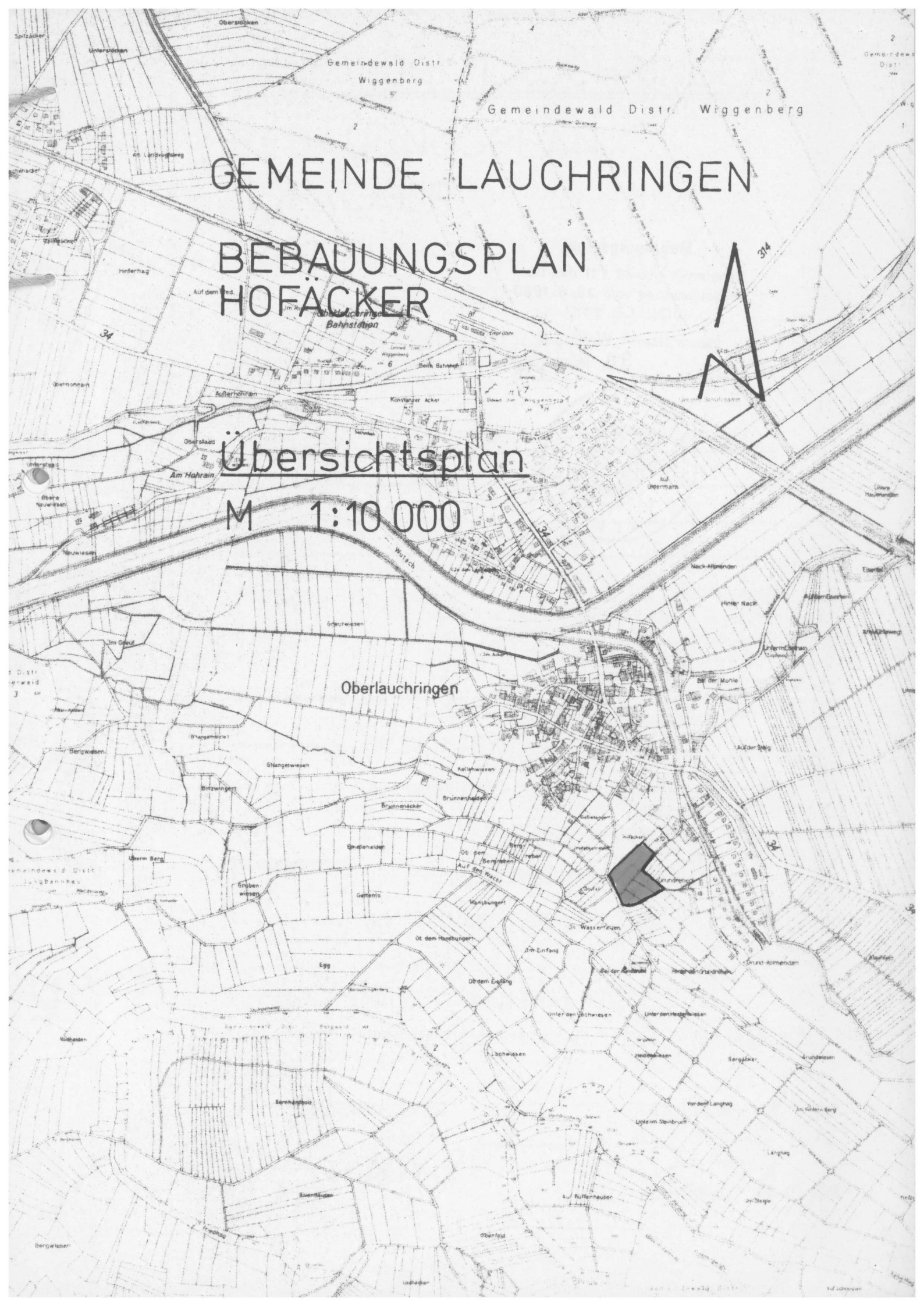


GEMEINDE LAUCHRINGEN

BEBAUUNGSPLAN HOFÄCKER

Übersichtsplan

M 1:10 000



Textteil

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

zum Bebauungsplan für das Gewann "Hofäcker" der Gemeinde
Lauchringen, Landkreis Waldshut

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 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Jan. 1965 (BGBl. I S. 21).
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl. S. 108).
5. §§ 3, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20. Juni 1972 (Ges.Bl. S. 352) (LBO).

B. Festsetzungen:

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist

Bebauungsplan

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

Landratsamt Waldshut

30. März 1978

Waldshut, den _____



./.

allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 30. März 1976

§ 2

Im Auftrag

Ausnahmen

Die in § 4 Abs. 3 Ziff. 4, 5 und 6 BauNVO vorgesehene Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

1. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.
2. Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden, soweit sie nicht zweckmäßig in den öffentlichen Verkehrsflächen Platz finden.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche, der Geschößflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse jeweils als Höchstwerte gemäß § 17 BauNVO.

Bebauungsplan

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

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Landratsamt Waldshut

30. März 1976

Waldshut, den

§ 5

Bauweise

Im Auftrag



1. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ist offene Bauweise festgesetzt.

§ 6

Überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzung von vorderen, seitlichen und rückwärtigen Baugrenzen erfolgt im Lageplan. Weitergehende Bestimmungen der LBO bleiben unberührt.

IV. Baugestaltung

§ 7

Gestaltung der Bauten

Für die Gruppierung der Baukörper, die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sind die Planeintragungen maßgebend. Zur Außenverkleidung der Gebäude dürfen keine Materialien in grellen, bunten Farben verwandt werden. Die Höhe Oberkante Decke über dem Untergeschoß (Sockelhöhe) ist möglichst gering zu halten. Sie darf 0,50 m, gemessen vom Straßenniveau, nicht übersteigen. Die Differenzhöhe zwischen Deckenoberkante des Obergeschosses und der Spar-

Bebauungsplan

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

- 4 -

Landratsamt Waldshut

30. März 1976

renunterkante an Gebäudeaußenkante gemessen (Kniestock) darf nicht mehr als 0,80 m betragen. Ein Ausbau des Dachgeschosses ist bei einer Dachneigung von 36 - 38° zulässig. Für die Dachgestaltung gelten die Eintragungen im Lageplan. Asymetrische Dachformen sind nicht zulässig. Die Dachneigung wird mit 30 - 38° festgesetzt. Dachgaupen sind gestattet.

Sie sind auf der Dachfläche so zu verteilen, daß die geschlossene Wirkung der Dachfläche nicht beeinträchtigt wird. Die Höhe der Stirnseiten der Dachgaupen darf nicht mehr als 1,00 m betragen. Die Frontflächen der Gaupen müssen voll verglast sein. Dachgaupen sind so anzuordnen, daß die Traufe nicht unterbrochen wird. Die nicht verglasten Teile der Dachgaupen sollen in Baustoff und Farbe der Dachdeckung angepasst werden. Die Gesamtlänge der Dachgaupen darf bis zu 2/3 der Frontlänge des Gebäudes betragen.

§ 8

Abwasserbeseitigung

Abwässer sind in die vorhandene Ortskanalisation zu leiten.

§ 9

Garagen und Einstellplätze

Die erforderlichen Garagen sind mit dem Hauptgebäude zu planen und herzustellen.

Vor jeder Garage ist auf privatem Gelände ein Stauraum von mind. 5,50 m, gemessen von der Straßenbegrenzung, herzustellen.

886/524

Bebauungsplan

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

- 5 -

Landratsamt Waldshut

30. März 1976

§ 10

Waldshut, den

Einfriedigungen

1. Einfriedigungen sind den zusammenhängenden Grünflächen anzupassen. Naturständige Hecken und Gehölze sind zu bevorzugen.
2. Alle Einfriedigungen entlang der Straße und alle seitlichen Einfriedigungen bis zur Verlängerung der Gebäudevorderflucht sind bis zu einer Höhe von 0,60 m zugelassen. Die übrigen Einfriedigungen sind ohne Höhenbeschränkung unter Hinweis nachbarrechtlicher Bestimmungen zugelassen.
3. Massive Einfriedigungen und Sockel sind straßen-
seitig nicht gestattet.



§ 11

Grundstücksgestaltung

1. Vorplätze, private Gehwegflächen und Einfahrten müssen planiert und befestigt werden. Hierzu sollen Rasenpflastersteine oder Befestigungen mit Natursteinplatten verwendet werden.
2. Auffüllungen und Abtragungen sind so durchzuführen, daß die gegebenen Geländebeziehungen möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

./.

3. Auffüllungen und Abtragungen gegenüber dem bisherigen Gelände sind im Baugesuchsverfahren mit ausreichenden Unterlagen zu belegen.

Lauchringen/Waldshut-Tiengen, den
Bürgermeisteramt

25. FEB. 1976

Kreisplanungsamt
Im Auftrag

der Bürgermeister



Zimmert

Lürkens

L ü r k e n s

Bebauungsplan

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

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 30. März 1976

