



Teil C
TEXTLICHE
FEST-
SETZUNGEN

für den im Lageplan (Bl. 2) durch Abgrenzung dargestellten räumlichen Geltungsbereich. In Ergänzung zur Planzeichnung (Lageplan, Bl. 2) wird folgendes festgesetzt:

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
gem. § 9 (1) BauGB

1. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
gem. § 23 BauNVO

- 1.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen gem § 23 BauNVO bestimmt (vgl. Lageplan Blatt 2).

2. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- 2.1 Die Stellung der baulichen Anlagen ist durch die Vorgabe der First- bzw. Gebäuderichtung im Lageplan (Bl. 2) festgesetzt.

3. GARAGEN; CARPORTS UND STELLPLÄTZE
gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauNVO

- 3.1 Garagen, Carports und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.



**Teil D
PLANTEIL**

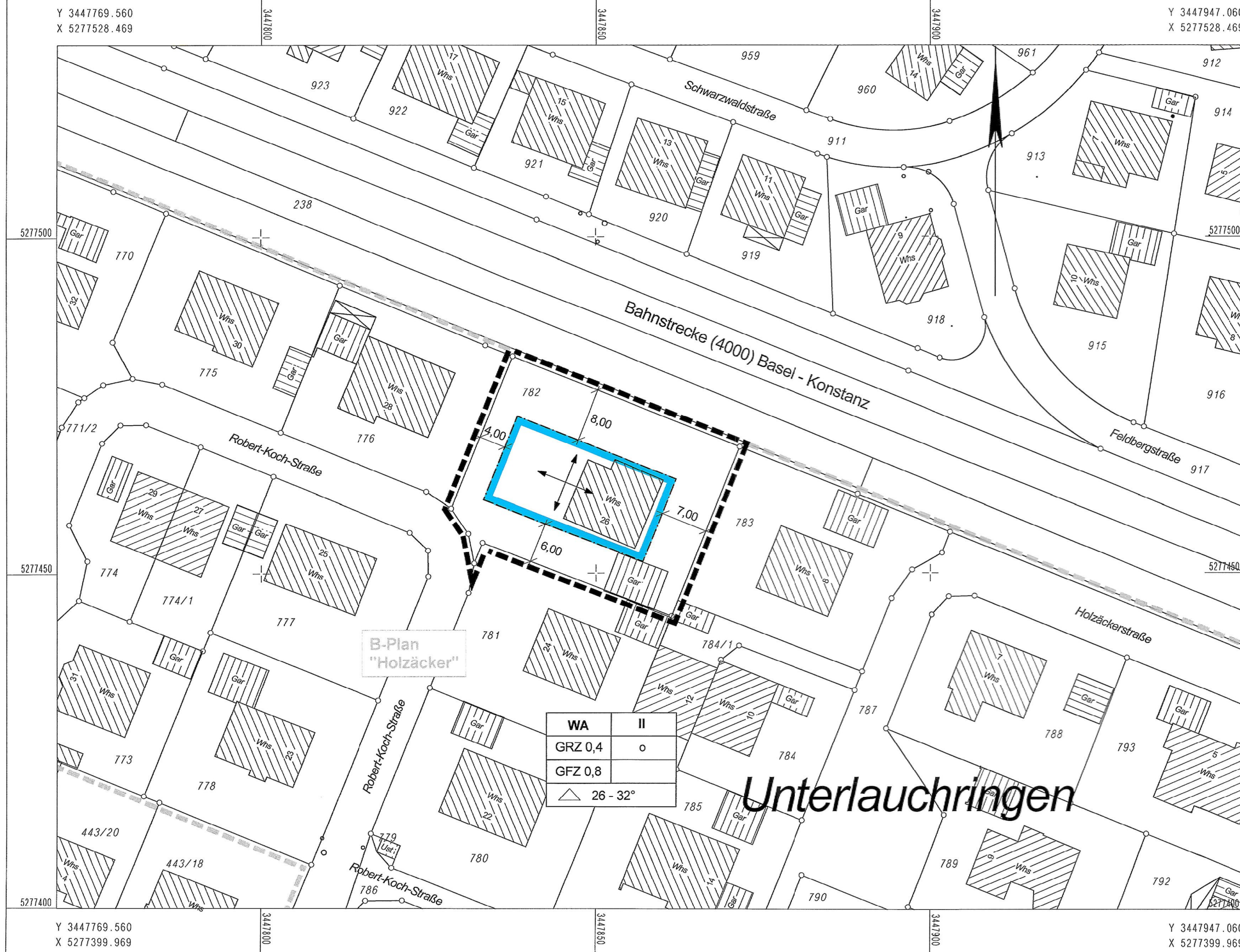
1. Flächennutzungsplan (Auszug) (Blatt 1) unmaßstäblich
2. Lageplan (Blatt 2) M 1:500



**Blatt 1 - Auszug aus dem Flächennutzungsplan
der VVG „Waldshut-Tiengen“ 5. Änderung vom 15.01.2007**



(Darstellung unmaßstäblich)



Verfahrensübersicht:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)	am	11.09.2008
Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)	am	11.09.2008
Bekanntmachung (§ 2 BauGB)	am	19.09.2008
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)	vom	29.09.2008 bis 15.10.2008
Beteiligung TÖB (§ 4 BauGB)	vom	17.09.2008 bis 15.10.2008
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	am	20.11.2008
Rechtskraft (§ 10 BauGB)	am	28. Nov. 2008

Zeichenerklärung:

Darstellung gemäß Planzeichenverordnung PlanzV 90 vom 18.12.1990

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO

WA	Allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO
----	--

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

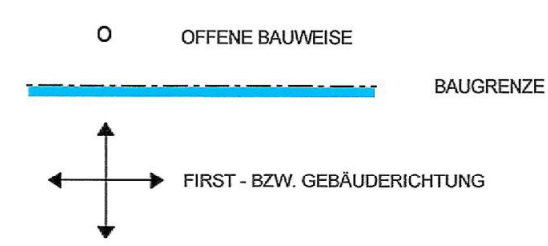
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

NUTZUNGSSCHABLONE:

WA	II	BAULICHE NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRZ 0,4	o	GRUNDFLÄCHENZAHL	BAUWEISE
GFZ 0,8		GESCHOSS-FLÄCHENZAHL	
△ 26 - 32°		DACHNEIGUNG	

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO



SONSTIGE PLANZEICHEN:



Gemeinde Lauchringen



021

OT Unterlauchringen Bebauungsplan "Holzäcker"

1. Änderung
im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Endgültige Fassung vom 01.09.2008

LAGEPLAN

M 1:500

Blatt 2

79787 Lauchringen, den 20.11.2008

Th. Schäuble
Th. Schäuble, Bürgermeister



planungsbüro + vermessungsbüro
ernst kaiser
daimlerstraße 15
79761 wt-tiengen
tel. 07741/9211-0
fax. 07741/9211-22



wt-tiengen den 20.11.2008
K. Klein
Entwurf und Planfertigung



003

Inhaltsverzeichnis zum Bebauungsplan

A. SATZUNG

B. BEGRÜNDUNG

1. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes
2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes
3. Flächennutzungsplan
4. Planungsgebiet
5. Bebauungsplanänderung

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

D. PLANTEIL

- | | | |
|---------------------------------|-----------|---------------|
| 1. Flächennutzungsplan (Auszug) | (Blatt 1) | unmaßstäblich |
| 2. Lageplan | (Blatt 2) | M 1:500 |



Teil A
SATZUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Holzäcker“ im Ortsteil Unterlauchringen unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften am ____ als Satzung beschlossen.

Bundesrecht

BauGB Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).

BauNVO Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 25.03.2002, (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. April 2008 (BGBl. I S. 686)

PlanzV 90 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Landesrecht

LBO Landesbauordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Artikel 12 der Verordnung vom 25. April 2007 (GBl. S. 252).

GemO Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.02.2006 (GBl. S. 20).

§ 1

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus den Festsetzungen im Lageplan (Bl. 2).



Teil A
SATZUNG

Fortsetzung...

§ 2
BESTANDTEILE DER SATZUNG

Der Bebauungsplan besteht aus:

- | | | |
|-------------------------------------|---------|-----------------------|
| 1. Begründung | | i.d.F. vom 01.09.2008 |
| 2. Bauplanungsrechtl. Festsetzungen | (I.) | i.d.F. vom 01.09.2008 |
| 3. Flächennutzungsplan der VVG | (Bl. 1) | i.d.F. vom 15.01.2007 |
| 5. Änderung (Auszug) | | |
| 4. Lageplan | (Bl. 2) | i.d.F. vom 01.09.2008 |

§ 3
ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 74 LBO getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

§ 4
INKRAFTTRETEN

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Lauchringen, den 20.11.2008

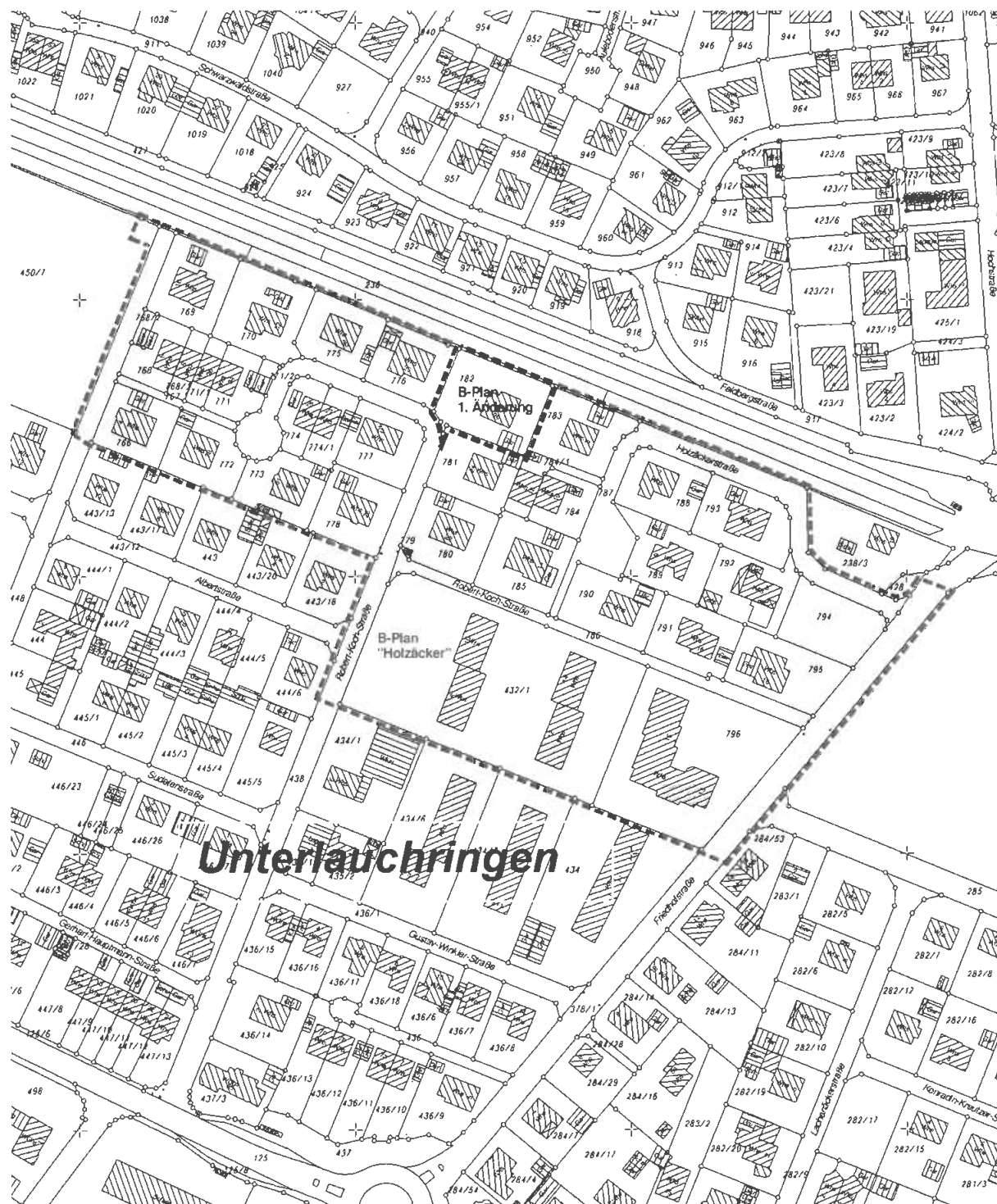


Th. Schäuble
Bürgermeister



Anlage zur Satzung

Grenzen des Bebauungsplanes - Lageplanausschnitt



(Darstellung unmaßstäblich)



**Teil B
BEGRÜNDUNG**

1. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „Holzäcker“ wurde am 21.12.1976 durch das Landratsamt Waldshut genehmigt.

Die Eigentümer des Grundstücks Flst. 782 beabsichtigen auf dem Restgrundstück westlich des bestehenden Gebäudes eine separate, barrierefreie Wohneinheit zu erstellen. Hintergrund ist die gesundheitlich begründete, zunehmend eingeschränkte Mobilität des Eigentümers.

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen hat deshalb am 11.09.2008 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Holzäcker" im Ortsteil Unterlauchringen im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.

2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Holzäcker“ definiert die Baugrenzen sowie die Stellung der Gebäude (Firstrichtung) im B-Planbereich neu und ermöglicht somit eine Anschlussbebauung zum bestehenden Wohnhaus.

Die Grundzüge des B-Planes bleiben unberührt.

3. Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Lauchringen gehört der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Waldshut-Tiengen, Dogern, Lauchringen und Weilheim an.

Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan der VVG (Stand: 5. Änderung des Flächennutzungsplanes genehmigt am 15.01.2007) sind die im räumlichen Geltungsbereich des B-Planes „Holzäcker“ involvierten Flächen als Wohngebiet (W) ausgewiesen.

4. Planungsgebiet

Das Planungsgebiet zur 1. Änderung zum B-Plan „Holzäcker“ umfasst die Fläche des Grundstücks Flst. 782 auf Gemarkung Unterlauchringen der Gemeinde Lauchringen (vgl. Lageplan Blatt 2).



Teil B
BEGRÜNDUNG

Fortsetzung...

Flst. Nr.	Gesamtfläche m ²	B-Planfläche m ²	Bemerkung	Nutzung
782	995	995		GFW
Gesamtfläche entspricht		ca.	995 0,10	ha

5. Bebauungsplanänderung

5.1 Allgemein

Die 1. Änderung zum B-Plan „Holzäcker“ bezieht sich nur auf die nachfolgend explizit beschriebenen Festsetzungen.

Durch die neuen Festsetzungen sind keine negativen städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten.

5.2 Bebauung

5.2.1 Baugrenzen

Die Baugrenzen werden neu definiert, die Grenzabstände allseitig festgeschrieben.

5.2.2 Firstrichtung

Die Gebäudestellung (Firstrichtung) wird für den Änderungsbereich variabel gestaltet.



Lauchringen, den 20.11.2008

Th. Schäuble
Th. Schäuble
Bürgermeister