

Gemeinde Lauchringen



OT Oberlauchringen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Kirchstraße“

1. Änderung
Fassung vom 16.12.2004



kaiser

planungsbüro + vermessungsbüro
daimlerstraße 15, 79761 waldshut-tiengen, tel.: 07741 / 9211-0, fax: 07741 / 9211-22

O:\OFFICEWORD\PROJEKTE\02\0237\Dok\B-Plan\1AE_TB-OEB.doc



Inhaltsverzeichnis zu den örtlichen Bauvorschriften

A. SATZUNG

B. BEGRÜNDUNG

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften



**Teil A
SATZUNG**

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen hat die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Kirchstraße“ im Ortsteil Oberlauchringen unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften am 16.12.2004 als Satzung beschlossen.

Bundesrecht

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23.07.02 (BGBl. I S. 2850), sowie das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau-EAG Bau) vom 24.06.2004.

BauNVO Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 25.03.2002, (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 14.06.2004 (BGBl. I S. 1359).

PlanzV 90 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990) vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58).

Landesrecht

LBO BW Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert am 29.10.2003 (GBl. S 695).

GemO BW Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 24.07.00 (GBl. S. 581, 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.05.2003 (GBl. S. 271).

§ 1

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften entspricht dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kirchstraße“ entsprechend den Festsetzungen im Lageplan (Bl. 2).



**Teil A
SATZUNG**

Fortsetzung...

**§ 2
BESTANDTEILE DER SATZUNG**

Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:

I. Textliche Festsetzungen i.d.F. vom 16.12.2004
zu den örtlichen Bauvorschriften

Beigefügt ist die Begründung i.d.F. vom 16.12.2004

**§ 3
ORDNUNGSWIDRIGKEITEN**

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

**§ 4
INKRAFTTRETEN**

Die örtlichen Bauvorschriften treten zusammen mit dem Bebauungsplan mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

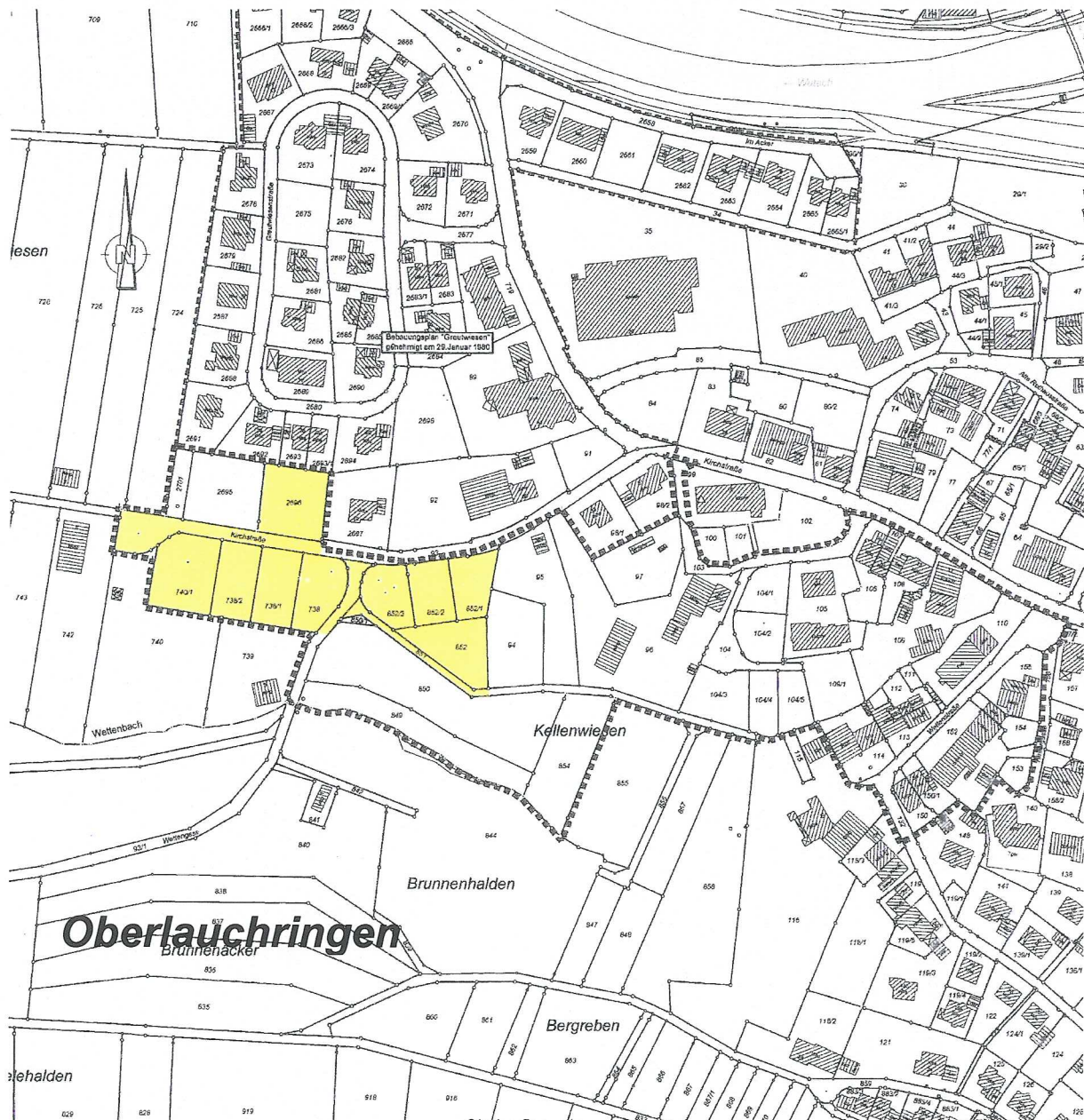
Lauchringen, den 16.12.2004



Th. Schäuble
Bürgermeister



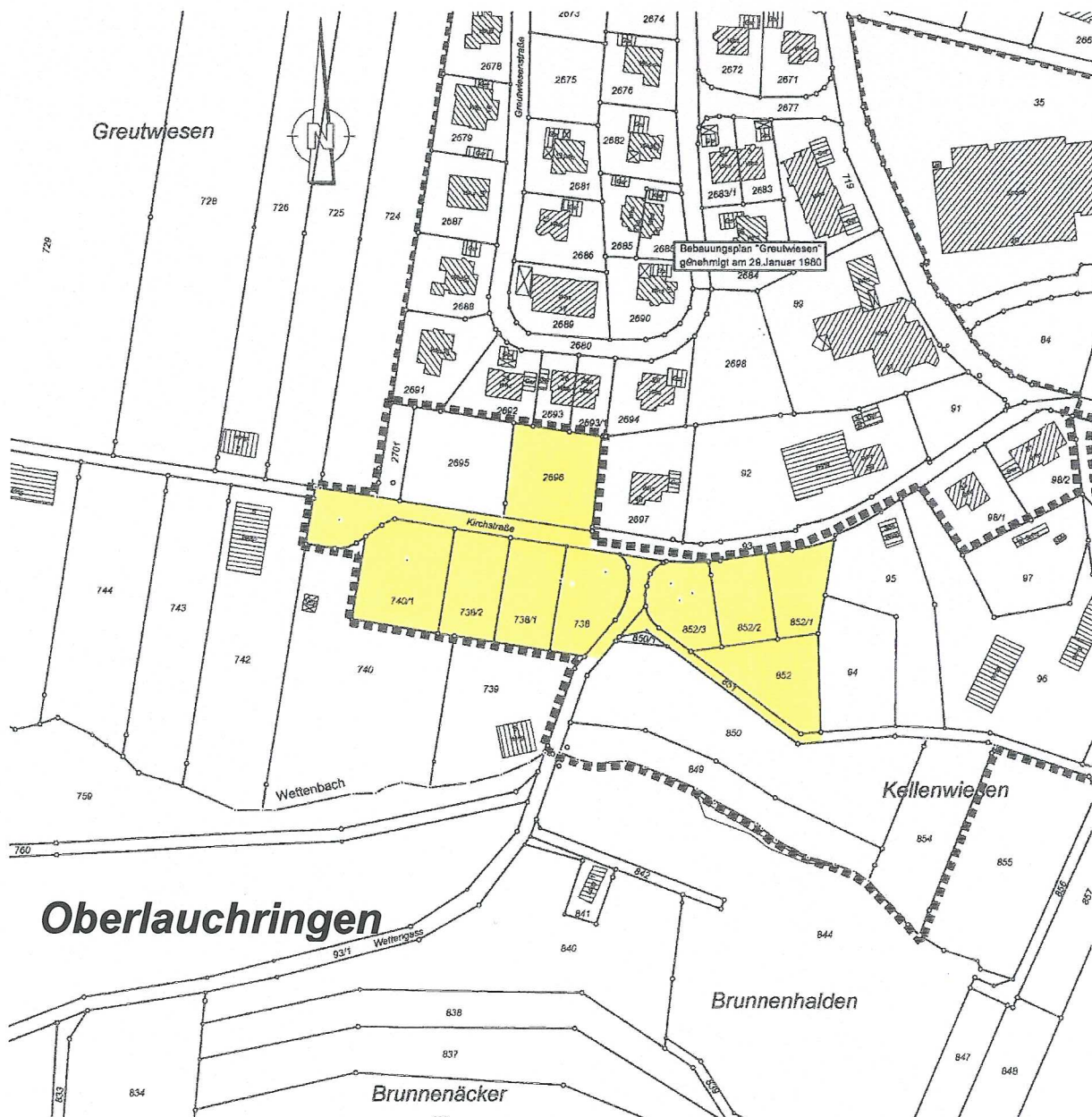
Anlage zur Satzung der örtlichen Bauvorschriften
Grenze des Bebauungsplanes „Kirchstraße“



(Darstellung unmaßstäblich)



Anlage zur Satzung der örtlichen Bauvorschriften
Geltungsbereich 1. Änderung



(Darstellung unmaßstäblich)



**Teil B
TEXTLICHE
FEST-
SETZUNGEN**

Fortsetzung...

**I. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVOR-
SCHRIFTEN gem. § 9 (4) BauGB i.V.m § 37 LBO**

1. Anlass und Erfordernis der Änderung

Nach den örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Kirchstraße“, Oberlauchringen, in der Fassung vom 26.11.2003 rechtskräftig seit 06.02.2004 sind im gesamten Bebauungsplangebiet Sattel- und Puldächer zulässig.

Im vorliegenden Fall möchte nun ein Grundstückseigentümer im westlichen Teil des Bebauungsplangebietes auf seinem geplanten Wohngebäude ein Walmdach errichten.

Die Möglichkeit zur Errichtung eines Walmdaches ist laut Baugenehmigungsbehörde beim Landratsamt Waldshut nur dann gegeben, wenn der Bebauungsplan „Kirchstraße“ von der Gemeinde Lauchringen entsprechend geändert wird. Die 1. Änderung betrifft nur die Festlegungen zu den örtlichen Bauvorschriften.

2. Zulässigkeit des Vereinfachten Änderungsverfahrens gem. § 13 BauGB

Der technische Ausschuss hat in seiner Sitzung vom 30. September 2004 über die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beraten.

Der Gemeinderat war sich in der Beratung einig, dass die Zulässigkeit von Walmdächern im Bebauungsplangebiet städtebaulich vertretbar ist. Ein Walmdach stellt eine Sonderform des Satteldaches dar, wobei hierbei der First verkürzt ist und keine Giebelflächen vorhanden sind. In der näheren Umgebung des Bebauungsplangebietes sind bereits einige Walmdächer vorhanden, so dass die städtebauliche Homogenität nicht durchbrochen wird.

Durch die zusätzliche Zulässigkeit von Walmdächern werden die Grundzüge der Planung nicht betroffen. Das Verfahren zur vereinfachten Bebauungsplanänderung gem. § 13 BauGB ist demnach anwendbar, da die Grundzüge des Bebauungsplanes erhalten bleiben.



Teil B
TEXTLICHE
FEST-
SETZUNGEN

Fortsetzung...

3. Räumlicher Geltungsbereich der Änderung

Der technische Ausschuss hat sich dafür ausgesprochen, den Bebauungsplan „Kirchstraße“ nur im westlichen Teil des Bebauungsplangebietes (vgl. Anlage zur Satzung, Bereich mit gelb markierten Grundstücken) zu ändern. Dieser westliche Teil stellt ein abgeschlossenes Gebiet innerhalb des Bebauungsplangebietes dar und kann somit als separate Einheit gesehen werden.

Das übrige Gebiet, welches von der Bebauungsplanänderung nicht betroffen ist, ist größtenteils schon bebaut, bzw. steht nicht zur Bebauung mit Walmdächern an.

Die Änderung betrifft nur die Festlegungen der örtlichen Bauvorschriften.

4. Festsetzung der Änderung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes „Kirchstraße im o.g. Teilbereich wird die zusätzliche Dachform des „Walmdaches“ zugelassen.

In die örtlichen Bauvorschriften wird weitere zulässige Dachform das Walmdach mit einer Dachneigung von mind. 15° bis max. 30° aufgenommen.

5. Ziel und Zweck der Änderung

Durch die Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Kirchstraße“ wird die Wahl der möglichen Dachformen erweitert. Unter Beachtung der getroffenen Festlegungen wird eine relativ freie Bestimmung von individuellen Bauabsichten ermöglicht. Der vorhandene Gebietscharakter bleibt dabei grundhaft erhalten.

Lauchringen, den 16.12.2004



Th. Schäuble
Bürgermeister



Teil C
TEXTLICHE
FEST-
SETZUNGEN

Fortsetzung...

I. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVOR-
SCHRIFTEN gem. § 9 (4) BauGB i.V.m § 37 LBO

1. ÄUSSERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE
gem. 74 LBO/1996

1.1 Dächer

1.1.1 DACHFORM - DACHNEIGUNG

Zulässig sind Sattel- und Pultdächer. Auf die Festsetzungen innerhalb der unterschiedlichen Nutzungsflächen gem. Lageplan (Bl. 2) ist zu achten. Flachdächer sind bei den Hauptgebäuden nicht zulässig.

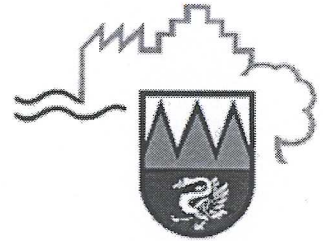
Dachneigung:

Satteldächer mind. 30°, max. 45°

Pultdächer mind. 10°

Walmdächer mind. 15°, max. 30°, zulässig nur in den Flächen mit gelber Markierung gem. beil. Lageplan (vgl. Anlage zur Satzung)

Die maximale Dachneigung der Nebengebäude darf die des Haupthauses nicht überschreiten. Nebengebäude wie Garagen, Carports, überdachte Müll- und Containerstandorte können alternativ mit Flachdächern versehen werden. Flachdächer sind extensiv zu begrünen.



Verfahrensvermerke zur

Änderung des Bebauungsplanes „Kirchstraße“

Gemeinde Lauchringen, Ortsteil Oberlauchringen, in einem Teilbereich

Beratung im Technischen Ausschuss ob das Bebauungsplan-Änderungsverfahren eingeleitet werden soll, Beschluss hierzu in der Technischen Ausschuss-Sitzung vom	30.09.2004
Aufstellungsbeschluss gefasst in der Sitzung des Gemeinderats vom	14.10.2004
Beschluss, die Änderung nach § 13 BauGB als Vereinfachtes Verfahren durchzuführen, gefasst in der Sitzung vom	14.10.2004
Zustimmung zum Änderungsentwurf (Plan und Satzung) in der Sitzung vom	14.10.2004
Beschluss, den betroffenen Bürgern und den berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, gefasst in der Sitzung vom	14.10.2004
Ortsüblich bekannt gemacht am	22.10.2004
Offenlegungsfrist	bis einschl. 16.11.2004
Anhörung Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom	19.10.2004
Behandlung der Anregungen (keine eingegangen) und Satzungsbeschluss gefasst in der Sitzung vom	16.12.2004
Ortsübliche Bekanntmachung über den Eintritt der Rechtskraft der Satzung am	24.03.2005
Mitteilung der Rechtskraft der Bebauungsplanänderung bei der höheren Verwaltungsbehörde (Baurechtsamt beim Landratsamt)	24.03.2005

Lauchringen, 24.03.2005

Thomas Schäuble
Bürgermeister