

# Gemeinde Lauchringen



## OT Oberlauchringen Bebauungsplan „Nack“

1. Änderung  
im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB

**7. Fertigung**  
Endgültige Fassung vom 24.11.2010



kaiser

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

O:\PROJEKTE\08\0803\MS Word\Dok\B-Plan\1-Aenderung\105\_TB-BPL.doc



## **Inhaltsverzeichnis zum Bebauungsplan**

### **A. SATZUNG**

### **B. BEGRÜNDUNG**

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

### **C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
- II. Festsetzungen zur Grünordnung und Freiflächengestaltung
- III. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise
- IV. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (Örtliche Bauvorschriften)

### **D. PLANTEIL**

- |                                 |           |               |
|---------------------------------|-----------|---------------|
| 1. Flächennutzungsplan (Auszug) | (Blatt 1) | unmaßstäblich |
| 2. Lageplan                     | (Blatt 2) | M 1:1.000     |



**Teil A**  
**SATZUNG**

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Nack“ im Ortsteil Oberlauchringen unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften am 24.11.2010 als Satzung beschlossen.

Bundesrecht

**BauGB** Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).

**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 29.07.2009, (BGBl. I S. 2542).

**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 9 der Verordnung vom 17.12.2009 (GBl. S. 809).

**GemO** Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2009 (GBl. S. 185).

**§ 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:

B. Begründung		i.d.F. vom 24.11.2010
C. Textliche Festsetzungen	(I.-III.)	i.d.F. vom 24.11.2010
D. Planteil		
Flächennutzungsplan der VVG	(Bl. 1)	i.d.F. vom 15.01.2007
5. Änderung (Auszug)		
Lageplan	(Bl. 2)	i.d.F. vom 24.11.2010

**§ 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**

Der Flächennutzungsplan der VVG wurde parallel zum B-Plan „Nack“ grundhaft neu überarbeitet (vgl. Teil B, Ziffer 3), das Baugebiet „Nack“ gilt nach aktuellem Kenntnisstand als gesichert. Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

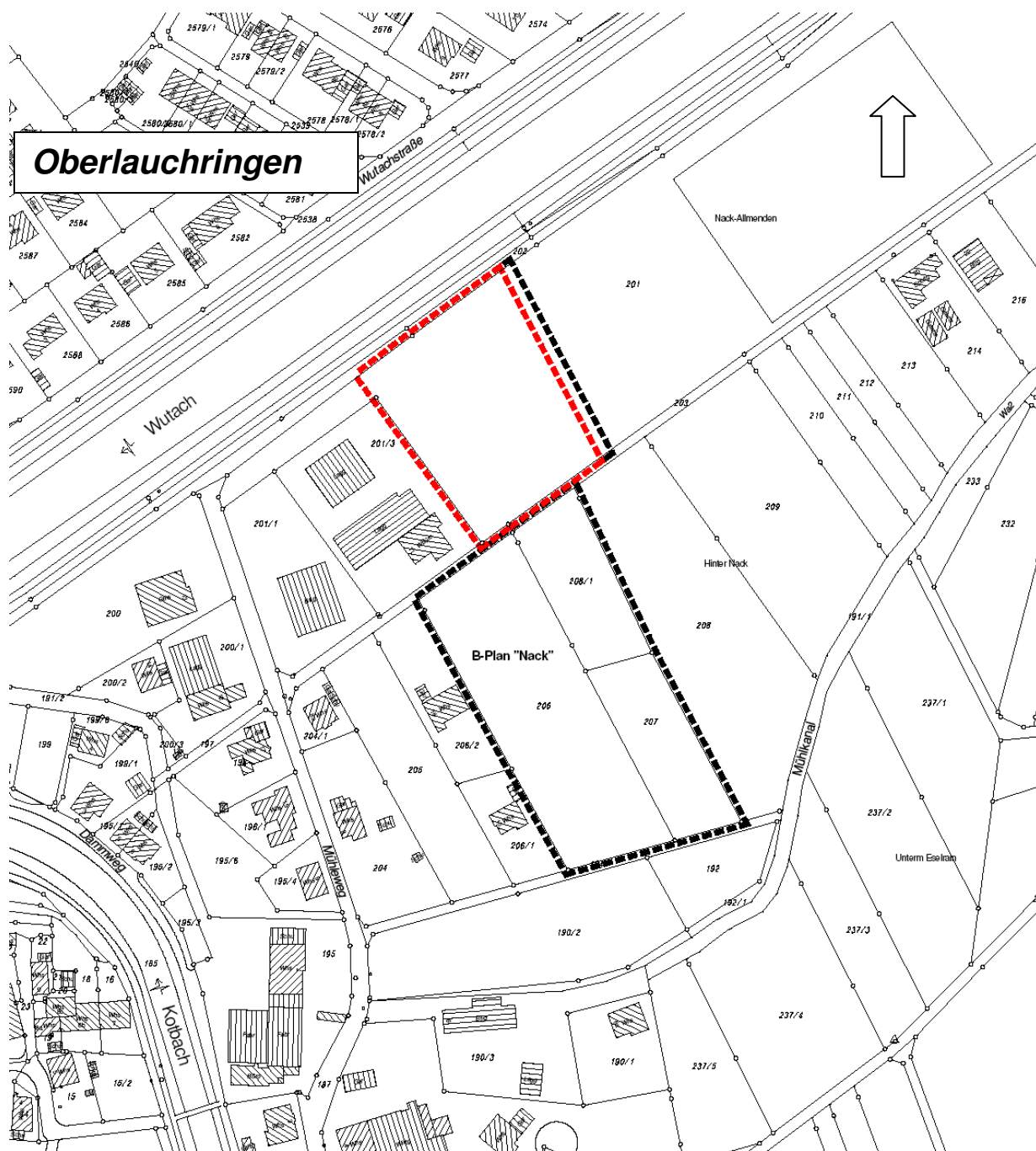
Lauchringen, den 24.11.2010

Th. Schäuble  
Bürgermeister



Anlage zur Satzung

Grenzen des Bebauungsplanes - Lageplanausschnitt



(Darstellung unmaßstäblich)

Schwarz = B-Plangrenze „Nack“  
Rot = B-Plangrenze 1. Änderung



**Teil B  
BEGRÜNDUNG**

**1. Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan „Nack“ wurde am 24.09.2010 vom Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen als Satzung beschlossen.

Im B-Plan „Nack“ ist für das Grundstück Flst. 201/3 auf Wunsch des Besitzers eine Erweiterungsfläche entlang der Ostseite mit B = 5,00m vorgesehen. Damit ist beabsichtigt, die Zufahrt zu diesem Grundstück für die Zukunft deutlich zu verbessern. Die Gemeinde hat diesem Wunsch des Eigentümers zugestimmt, wenn dafür entlang des Mühleweges ein Geländeabtausch zur Verbesserung der verkehrlichen Erschließung stattfinden kann. Auf dieser Basis erfolgte die Aufstellung des B-Planes.

Der Grundstückseigentümer des Grundstücks Flst. 201/3 hat zwischenzeitlich kein Interesse mehr an dem zusätzlichen Geländestreifen entlang der Ostseite des Grundstücks: Eine sinnvolle Weiterverwendung innerhalb des B-Planbereiches ist nicht möglich.

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen hat deshalb am 22.07.2010 beschlossen, den B-Plan „Nack“ im nördlichen Bereich im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern. Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich.

**2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes**

Im nördlichen B-Planbereich zwischen der Zufahrt zum Sportlerheim und dem Mühleweg bestimmt die Flächentiefe maßgeblich die künftige Bauplatzgröße. Auf diese Vorgabe ist die gewählte Gesamtgröße zu diesem B-Planbereich abgestimmt.

Städtebaulich machte es keinen Sinn, den für das Grundstück Flst. 201/3 vorgesehenen Geländestreifen den neuen Baulandflächen zuzuschlagen, weil die unmittelbar anschließenden Grundstücke dadurch unverhältnismäßig tief würden. Eine sinnvolle und dem städtebaulichen Ziel folgende Aufteilung der Baulandflächen mit möglichst auch kleineren Größen wäre nicht mehr möglich.

**3. Flächennutzungsplan**

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



**Teil B**  
**BEGRÜNDUNG**

*Fortsetzung...*

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

Am 24.04.2008 erfolgte der Aufstellungsbeschluss für eine grundhafte Überarbeitung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Waldshut-Tiengen, Dogern, Lauchringen und Weilheim. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde am 02.07.2009 beschlossen. Die Anhörung ist abgeschlossen, derzeit werden die Stellungnahmen dazu ausgewertet.

Klärungsbedarf besteht seitens des RP Freiburg noch zum Landschaftsplan und Bedarfsnachweis zu den neuen Baulandflächen insgesamt.

Zu den Baulandflächen von Lauchringen erfolgt für die Baugebiete „Nack“ und „Unterstöcken“ keine Bedarfsprüfung mehr. Das Baugebiet „Nack“ kann deshalb nach derzeitigem Verfahrensstand als gesichert angesehen werden.

Im neuen FNP sind die im räumlichen Geltungsbereich des B-Planes „Nack“ involvierten Flächen als Wohnbauflächen ausgewiesen.

#### **4. Planungsgebiet**

Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes „Nack“ ist in zwei getrennte Bereiche aufgeteilt (vgl. Lageplan Blatt 2). Die Trennung erfolgt durch das Weg-Grundstück Flst. 203 (Zufahrt zum Sportlerheim).

Das Planungsgebiet zur 1. Änderung des B-Planes „Nack“ umfasst nur den nördlichen Bereich zwischen der Zufahrt zum Sportlerheim und dem Mühleweg. Dabei handelt es sich um eine Teilfläche des Grundstücks Flst. 201, das Grundstück befindet sich im Eigentum der Gemeinde Lauchringen.

Das überplante Gebiet liegt auf Gemarkung Oberlauchringen der Gemeinde Lauchringen unmittelbar südlich der Wutach. Es zeigt eine leicht von Osten nach Westen abfallende Topographie mit Neigungen zwischen ca. 0 % und max. ca. 1 % auf.



**Teil B**  
**BEGRÜNDUNG**

*Fortsetzung...*

**5. Bebauungsplanänderung**

Die 1. Änderung des B-Planes „Nack“ sieht vor, den für das Grundstück Flst. 201/3 vorgesehenen Geländestreifen ersatzlos entfallen zu lassen. Der komplette Bereich nördliche B-Planbereich zwischen der Zufahrt zum Sportlerheim und dem Mühleweg wird um 5,00m nach Westen an die Grenze zum Grundstück Flst. 201/3 verschoben.

Alle im B-Plan „Nack“ getroffenen Festsetzungen bleiben durch die 1. Änderung unberührt. Ausgenommen ist der Abstand der Baugrenzen zum Grundstück Flst. 201/3, dieser verringert sich von 13,00m auf 8,00m (vgl. Lageplan Blatt 2).

Lauchringen, den 24.11.2010

Th. Schäuble  
Bürgermeister



**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**

s. B-Plan „Nack“

**II. FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG UND FREI-  
FLÄCHENGESTALTUNG**  
**gem. § 9 (1) Nr. 15, 20, 25 a) und b) BauGB**  
**und § 74 (1) Nr. 3 LBO**

s. B-Plan „Nack“

**III. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND  
HINWEISE**  
**gem. § 9 (6) BauGB**

s. B-Plan „Nack“

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

s. B-Plan „Nack“

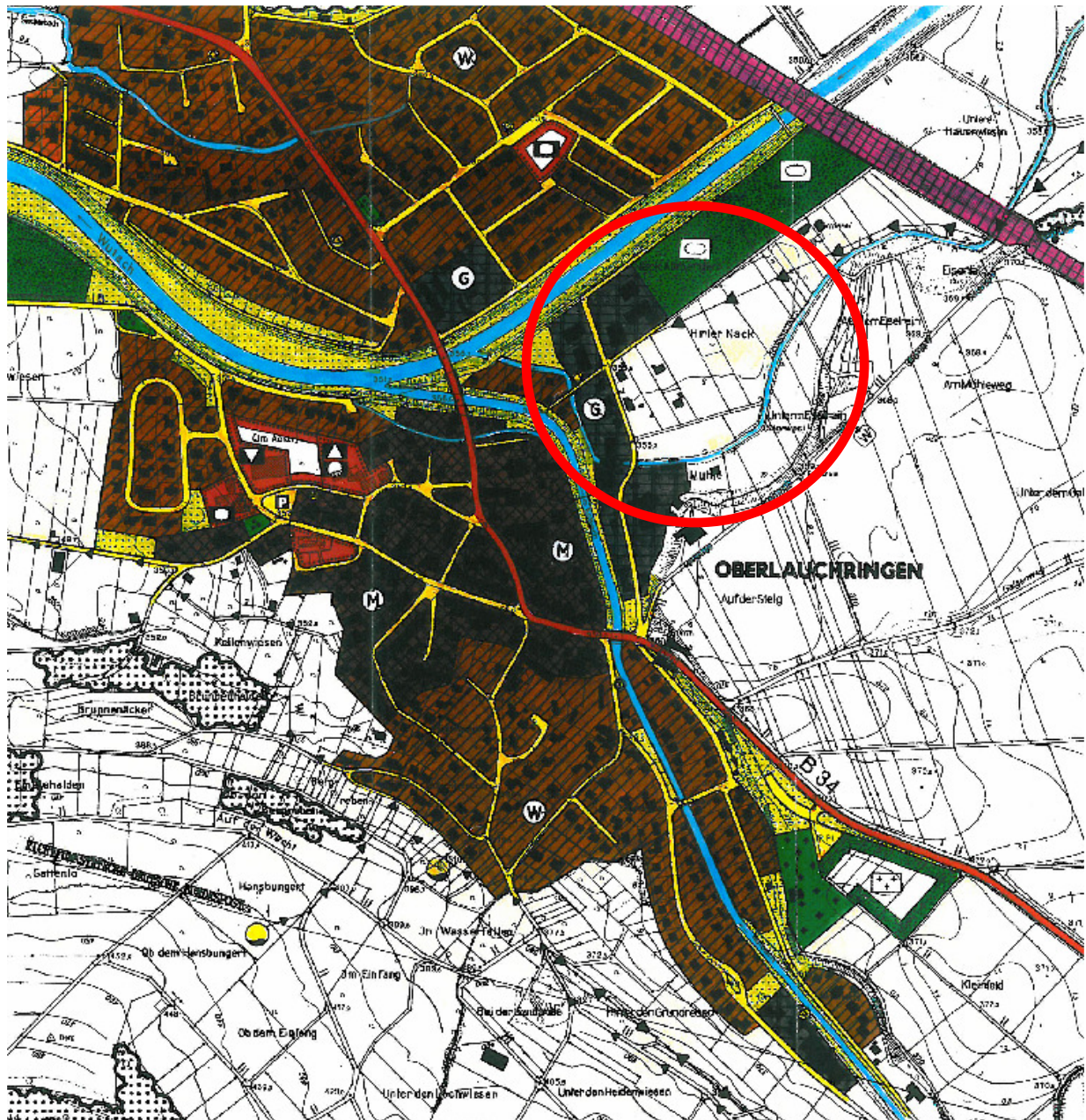


**Teil D  
PLANTEIL**

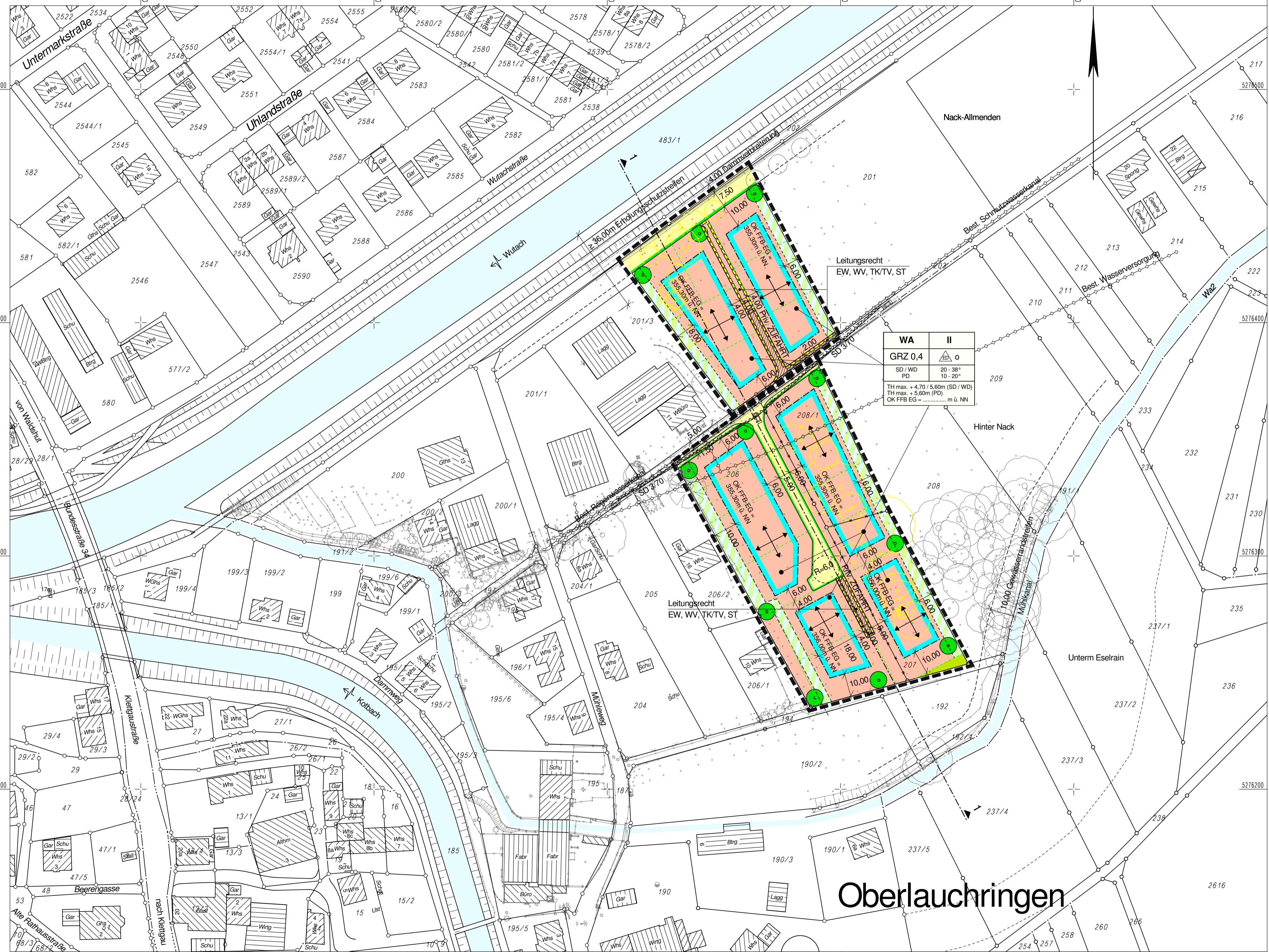
1. Flächennutzungsplan (Auszug) (Blatt 1) unmaßstäblich
2. Lageplan (Blatt 2) M 1:1.000



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



(Darstellung unmaßstäblich)



**Zeichenerklärung:**

Darstellung gemäß Planzeichenverordnung PlanzV 90 vom 18.12.1990

- ALLGEMEIN :**
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
  - WEGFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
  - GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN (VORSCHLAG)
  - BESTEHENDE GEBÄUDE
  - BESTEHENDE GEBÄUDE - ABBRUCH
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG :**
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO
- |           |                                      |
|-----------|--------------------------------------|
| <b>WA</b> | ALLGEMEINES WOHNGEBIET<br>§ 4 BauNVO |
|           | PRIVATE ZUFAHRT                      |
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG :**
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
- NUTZUNGSSCHABLONE:**
- | WA   | II                   | BAULICHE NUTZUNG   | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE |
|--|----------------------|--|------------------------|
| GRZ 0,4  |                      |  | 0                      |
| SD / WD<br>PD  | 20 - 38°<br>10 - 20° | GRUNDFLÄCHENZAHL   | BAUWEISE               |
| TH max. + 4,70 / 5,60m (SD / WD)<br>TH max. + 5,60m (PD) |                      | DACHFORM   | DACHNEIGUNG            |
| OK FFB EG = ..... m ü. NN                                |                      | Traufhöhe maximal<br>Traufhöhe maximal<br>Oberkante Fertigfußbodenhöhe Erdgeschoss |                        |
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO
- OFFENE BAUWEISE
  - BAUGRENZE
  - FIRST- BZW. GEBÄUDERICHTUNG
- VERKEHRSLÄCHEN**
- § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- STRAßENVERKEHRSLÄCHEN
  - GEHWEG
  - FAHRBAHN
  - STRAßEN- BEGRENZUNGSLINIEN
- HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**
- § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
- UNTERIRDISCH
- GRÜNFLÄCHEN**
- § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**
- § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
- ENTWÄSSERUNGSFLÄCHEN
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
- § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
- ANPFLANZEN BÄUME
  - ERHALTEN BÄUME
  - ENTFALLENE BÄUME
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- MIT GEN- FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
  - UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
  - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 Abs. 7 BauGB

**Verfahrensübersicht:**

Aufstellungsbeschuß (§ 2 BauGB)	am	22.07.2010
Beschluß zur Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)	am	22.07.2010
Bekanntmachung (§ 2 BauGB)	am	17.09.2010
Offenlage (§ 3 BauGB)	vom	20.09.2010 bis 21.10.2010
Beteiligung Behörden und TÖB (§ 4 BauGB)	vom	09.09.2010 bis 21.10.2010
Satzungsbeschuß (§ 10 BauGB)	am	24.11.2010
Rechtskraft (§ 10 BauGB)	am	.....

**Gemeinde Lauchringen**



**OT Oberlauchringen  
Bebauungsplan „Nack“**

1. Änderung  
im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Endgültige Fassung vom 24.11.2010

**LAGEPLAN M 1:1000 Blatt 2**

79787 Lauchringen, den 24.11.2010

Th. Schäuble, Bürgermeister

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

wt-tiengen, den 24.11.2010

**kaiser**

Entwurf und Planfertigung

Auftrag: 0803 Plan: 10-5\_LP1000\_01b.plt Plott: 10-5\_LP1000\_01b.pdf Größe: 0,42m²