



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. Bebauungsplan (Blatt 2) M 1:500



**Teil A
SATZUNG**

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Edwin-Kessler-Straße“ im Ortsteil Unterlauchringen unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften am 28.05.2008 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 12. Dezember 2007 (BGBl. I S. 2873, 2008 I S. 47)
- 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:

Begründung		i.d.F. vom 16.05.2008
Bauplanungsrechtl. Festsetzungen	(I.)	i.d.F. vom 16.05.2008
Flächennutzungsplan der VVG	(Bl. 1)	i.d.F. vom 15.01.2007
5. Änderung (Auszug)		
Lageplan	(Bl. 2)	i.d.F. vom 16.05.2008

§ 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 28.05.2008



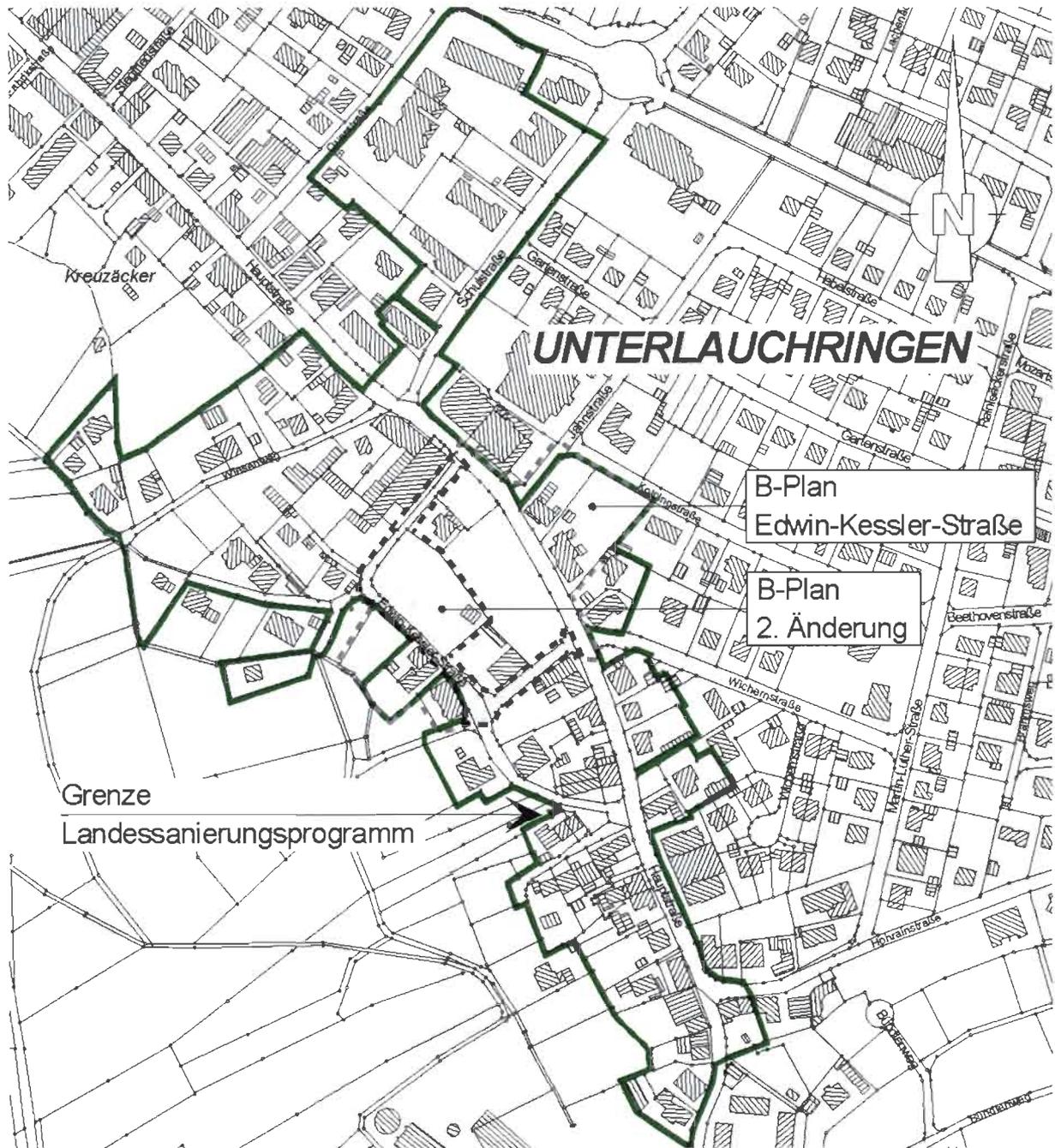
Th. Schäuble
Bürgermeister

9



Anlage zur Satzung

Grenzen des Bebauungsplanes - Lageplanausschnitt



(Darstellung unmaßstäblich)



**Teil B
BEGRÜNDUNG**

1. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „Edwin-Kessler-Straße“ wurde am 26.01.2007 als Satzung beschlossen.

Zwischenzeitlich sind die Flurstücke 60 und 64 auf den Grundlagen des o.g. B-Planes neu überbaut. Die baulichen Anlagen auf dem Flurstück 63 sind abgebrochen, das Gelände eingeebnet.

Für die Flurstücke 63 und 63/1 haben sich die Bauabsichten konkretisiert. Aus den Anforderungen zur geplanten Bebauung ergeben sich Änderungen zum rechtskräftigen Bebauungsplan.

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen hat deshalb am 21.02.2008 die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Edwin-Kessler-Straße" im Ortsteil Unterlauchringen im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB diesbezüglich beschlossen.

2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Edwin-Kessler-Straße“ definiert die Ausdehnung der Verkehrsflächen neu und ermöglicht im Weiteren die geteilte Bebauung des großen Grundstücks Flst. 63. (s. Ziffer 5.). 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 „Edwin-Kessler-Straße“ involvierten Flächen als Mischgebiet (MI) ausgewiesen.

Der Bebauungsplan „Edwin-Kessler-Straße“ ist somit aus dem aktuellen FNP entwickelt.

4. Planungsgebiet

Das Planungsgebiet zur 2. Änderung zum o.g. B-Plan umfasst Flächen um die Edwin-Kessler-Straße im Kernbereich des Ortsteils Unterlauchringen (vgl. Lageplan Blatt 2).



Teil B
BEGRÜNDUNG

Fortsetzung...

5. Bebauungsplanänderung

5.1 Allgemein

Die 2. Änderung zum B-Plan „Edwin-Kessler-Straße“ bezieht sich nur auf die nachfolgend explizit beschriebenen Festsetzungen.

5.2 Verkehrsflächen

Im ursprünglichen Bebauungsplan wurden generell die Verkehrsflächen neu geordnet und dabei die Fahrbahnbreite mit 5,50m festgeschrieben. Im Weiteren wurden einseitige Gehwege mit einer Breite von 1,50m angeordnet. Diese Festsetzungen erfordern zum Teil massive Eingriffe in die privaten Baulandflächen. Unter dem Hintergrund eines sparsameren Eingriffs in privates Bauland wird auf Wunsch der betroffenen Grundstückseigentümer die Fahrbahnbreite auf 5,00m reduziert, die Leistungsfähigkeit verändert sich dadurch nicht. Die Gehwege werden bereichsweise wechselseitig angeordnet.

5.3 Bebauung auf Flurstück 63

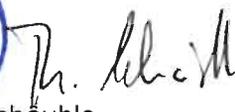
Das Flurstück 63 soll in drei künftige Baugrundstücke aufgeteilt werden. Die überbaubare Fläche wird durch ein großes Baufenster abgegrenzt. Der Grenzabstand wird, sofern der B-Plan keine Vorgaben dazu macht, abweichend von den Vorgaben der LBO mit mind. 4,00m festgesetzt. Die Länge der künftigen Baukörper darf maximal 20,00m betragen.

Die Grundstücksaufteilung kann individuell gewählt werden, die Eintragungen im Lageplan sind als Vorschlag zu betrachten.

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

Lauchringen, den 28.05.2008




Th. Schäuble
Bürgermeister



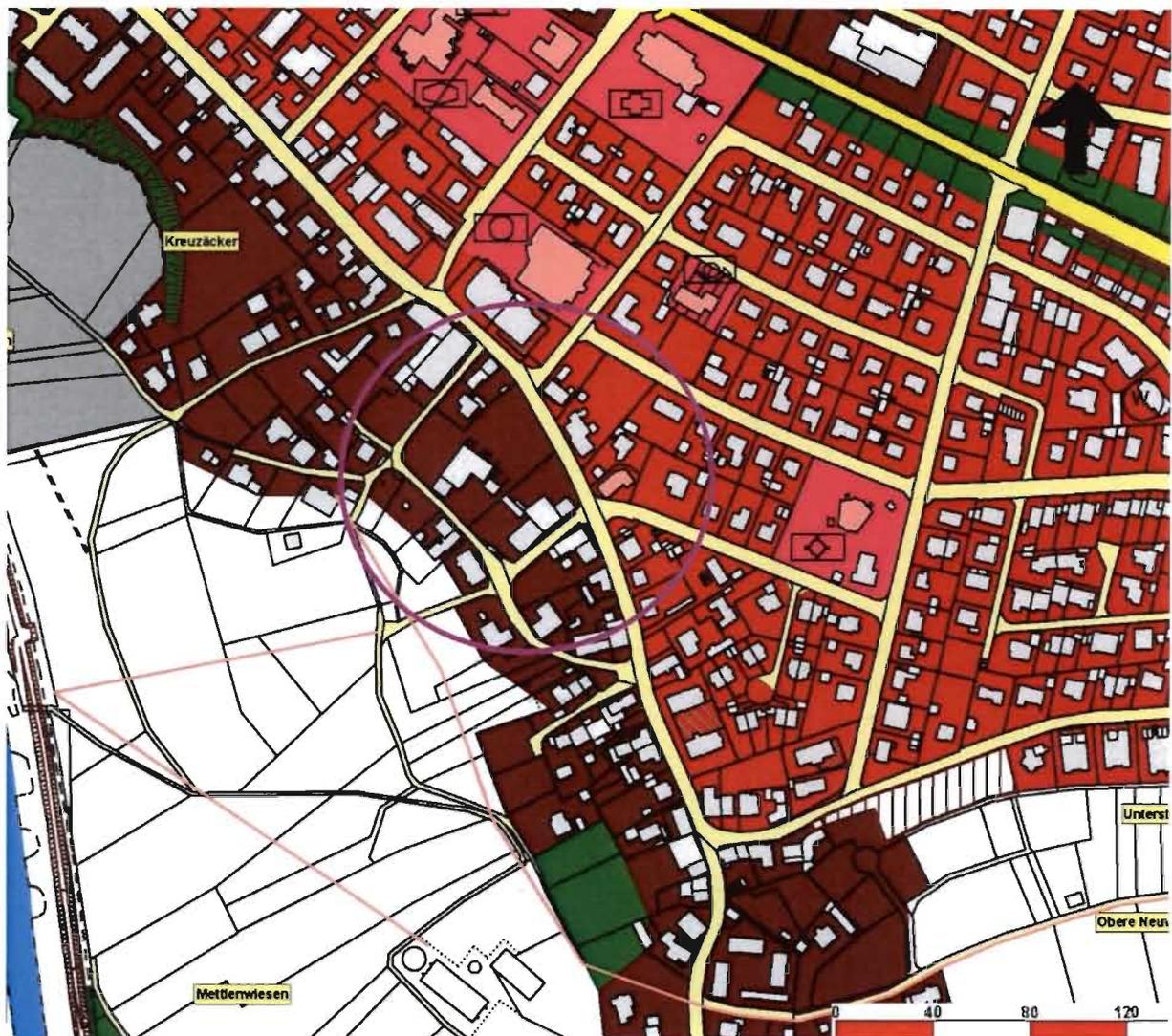
17

**Teil D
PLANTEIL**

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



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



(Darstellung unmaßstäblich)



**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. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
gem. § 9 (1) BauGB i.V.m §§ 1-15 BauNVO**

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Edwin-Kessler-Straße“ sind folgende Nutzungen festgesetzt:

**1.1 Mischgebiet (MI)
gem. § 6 BauNVO**

1.1.1 Gemäß § 1 (6) BauNVO sind Tankstellen nicht zulässig.

**1.2 Verkehrsflächen incl. der dazugehörigen Verkehrsgrün-
flächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**

Die Fahrbahnbreite (zwischen den Borden) in der Edwin-Kessler-Straße wird auf B = 5,00m festgesetzt.

Im Bereich der Grundstücke 63/1 und 64 wird der Gehweg auf die Westseite der Edwin-Kessler-Straße verlegt.

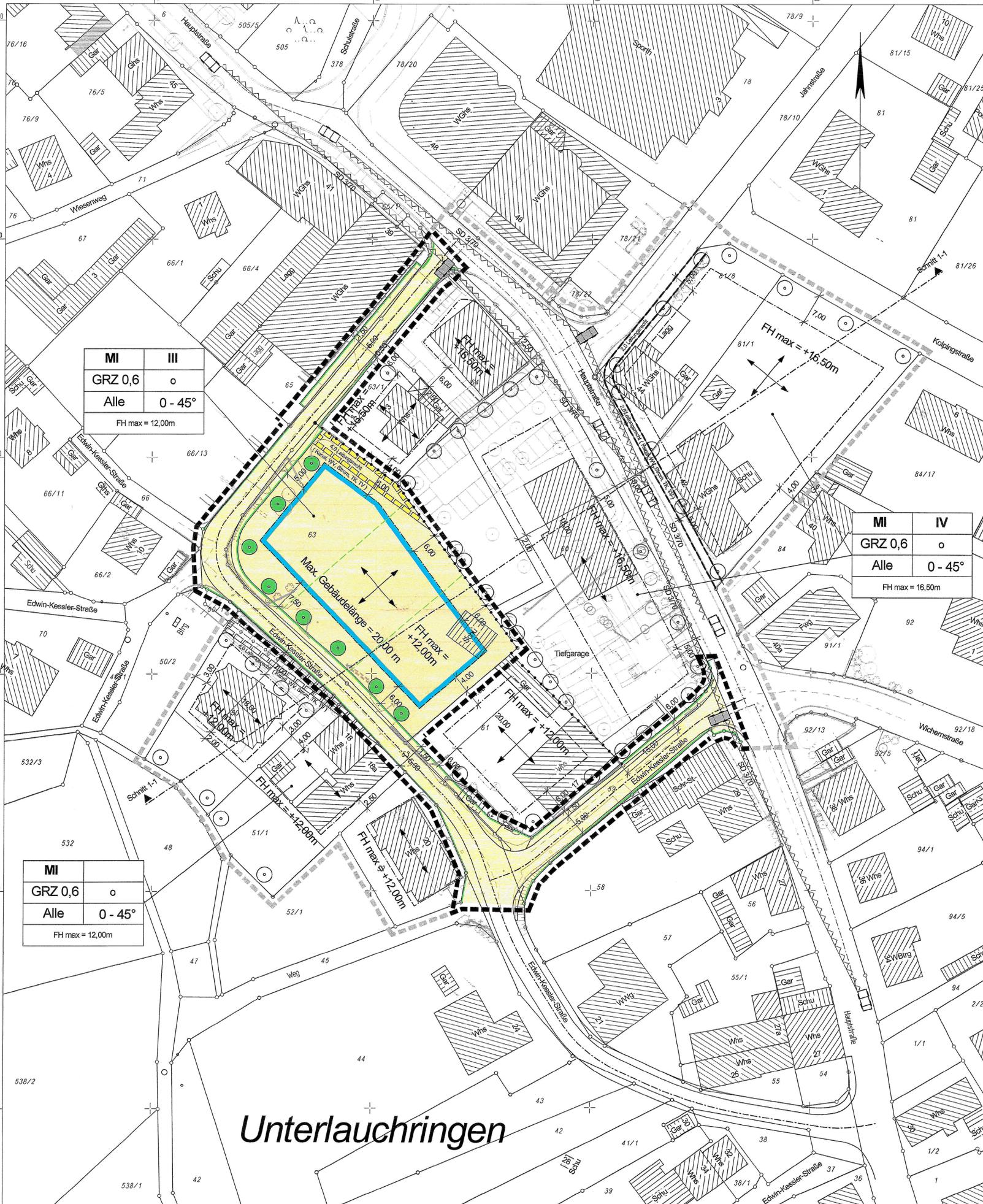
**2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
gem. § 16 und 19 BauNVO**

2.1 Bereich Flurstück 63 (Edwin-Kessler-Straße)

2.2.1 Im Bereich des Flurstücks 63 wird die Länge der künftigen Baukörper mit maximal 20,00m festgesetzt.

2.2.2 Der Grenzabstand wird, sofern der B-Plan keine anderen Festsetzungen dazu macht, abweichend von den Vorgaben der LBO mit mind. 4,00m festgesetzt.

2.2.3 Die Grundstücksaufteilung kann individuell gewählt werden, die Eintragungen im Lageplan sind als Vorschlag zu betrachten.



MI	III
GRZ 0,6	o
Alle	0 - 45°
FH max = 12,00m	

MI	IV
GRZ 0,6	o
Alle	0 - 45°
FH max = 16,50m	

MI	o
GRZ 0,6	o
Alle	0 - 45°
FH max = 12,00m	

Unterlauchringen

Zeichenerklärung :

Darstellung gemäß Planzeichenverordnung PlanZV 90 vom 18.12.1990

ALLGEMEIN :

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- - - WEGFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- - - GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN (VORSCHLAG)
- [Hatched Box] BESTEHENDE GEBÄUDE
- [Hatched Box] BESTEHENDE GEBÄUDE - ABRUCH

ART DER BAULICHEN NUTZUNG :

- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-11 BauNVO
- [MI Box] MISCHGEBIET § 6 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG :

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

NUTZUNGSSCHABLONE:

MI	III	BAULICHE NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESHOSSE
GRZ 0,6	o	GRUNDFLÄCHENZHL.	BAUWEISE
Alle	0 - 45°	DACHFORM	DACHNEIGUNG
FH max = 16,50m		Firsthöhe maximal	

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

- [Blue Line] OFFENE BAUWEISE
- [Red Line] BAUGRENZE
- [Red Line] BAUGRENZE TIEFGARAGE
- [Arrow] FIRST- BZW. GEBÄUDERICHTUNG

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- [Green Line] STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- [Green Line] GEHWEG
- [Green Line] FAHRBAHN
- [Green Line] STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN

HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

- [Dashed Line] UNTERIRDISCH

GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB

- [White Box] PRIVATE GRÜNFLÄCHE

MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, FÜR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

- [Green Circle] ANPFLANZEN BÄUME
- [Green Circle] ERHALTEN BÄUME
- [Yellow Circle] ENTFALLENDE BÄUME
- [Green Circle] ANPFLANZEN STRÄUCHER
- [Green Circle] ERHALTEN STRÄUCHER

SONSTIGE PLANZEICHEN

- [Hatched Box] MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
- [Dashed Box] DARSTELLUNG BEI BEEINGTEN VERHÄLTNISSEN
- [Dotted Box] UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
- [Dotted Box] ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
- [Dashed Box] GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES 2. Änderung § 9 Abs. 7 BauGB
- [Dashed Box] GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 Abs. 7 BauGB

Verfahrensübersicht:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)	am	21.02.2008
Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)	am	21.02.2008
Bekanntmachung (§ 2 BauGB)	am	29.02.2008
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)	vom	10.03.2008 bis 11.04.2008
Beteiligung TOB (§ 4 BauGB)	vom	10.03.2008 bis 11.04.2008
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	am	28.05.2008
Rechtskraft (§ 10 BauGB)	am	04. Juli 2008

Gemeinde Lauchringen



**OT Unterlauchringen
Bebauungsplan "Edwin-Kessler-Straße"**

2. Änderung
im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Endgültige Fassung vom 16.05.2008

LAGEPLAN M 1:500 Blatt 2

79787 Lauchringen, den 28.05.2008



Th. Schüppa, Bürgermeister

planungs- + vermessungsbüro
ernst kaiser
damierstraße 15
79781 wt-biengen
tel. 07741/9211-0
fax: 07741/9211-22



wt-biengen, den 28.05.2008