

LANDKREIS WALDSHUT

Gemeinde Lauchringen

S a t z u n g

Über die Änderung des Bebauungsplans für das Gewann "Heidenäcker"

55 3278/82
HS. 293

Aufgrund der §§ 1, 2, 2a und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) (BBauG) in der Fassung vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), § 111 Abs. 1, § 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.06.1972 (Ges.Bl. S. 352) (LBO) in der Fassung vom 12.02.1980 (Ges.Bl. S. 116) i.V. mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 12.02.1980 (Ges.Bl.S. 119) hat der Gemeinderat am ... 7. Okt. 1980 den Bebauungsplan "~~Sport- und Freizeitgelände im Greut~~" beschlossen.
"HEIDENÄCKER"

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus der Festsetzung der Planungsgrenzen im zeichnerischen Teil - Lageplan (§ 2 Ziff. 3).

./.

~~Bebauungsplan- / Änderung- / Erweiterung~~

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

- 2 - Waldshut-Tiengen, den 23. FEB. 1981

§ 2



Bestandteile der Änderung des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus:

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

§ 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.

7891 Lauchringen, den - 7. Okt. 1980
Bürgermeisteramt

Der Bürgermeister

Zimmermann



Textteil

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

Über die Änderung des Bebauungsplans für das Gewann "Heidenäcker"
der Gemeinde Lauchringen, Landkreis Waldshut

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1, 2, 2a, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976
(BGBl. I S. 2256) (BBauG) in der Fassung vom 06.07.1979
(BGBl. I S. 949).
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der
Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 15.09.1977
(BGBl. I S. 1764) (BauNVO).
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleit-
pläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Plan-
zeichenverordnung) vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21).
4. §§ 3, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-
Württemberg vom 20.06.1972 (Ges.Bl. S. 352) (LBO) in
der Fassung vom 12.02.1980 (Ges.Bl. S. 116).

B. Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1 a

Baugebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist allgemeines
Wohngebiet nach § 4 BauNVO.

§ 1 b

Um die Einhaltung der nach den VDE-Vorschriften erforderlichen
Abstände überwachen zu können, müssen Baugesuche von in Nähe der
20 KV-Leitung befindlichen Bauvorhaben zur Stellungnahme der
Badenwerk AG, Betriebsbüro Waldshut, zugeleitet werden. w/.

§ 2 Waldshut-Tiengen, den 23. FEB. 1981

Ausnahmen



Die in § 4 Abs. 3 Ziff. 4, 5 und 6 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil der Bebauungsplanänderung.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

1. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen innerhalb des als bebaubar ausgewiesenen Fläche zulässig.
2. Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können auch außerhalb der als bebaubar ausgewiesenen Fläche als Ausnahme 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 Grundflächenzahl, der Geschosflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse, jeweils als Höchstwerte gemäß § 17 BauNVO.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

§ 5

Bauweise

Im gesamten Geltungsbereich ist die offene Bauweise festgesetzt.

./.

§ 6

Überbaubare Grundstücksflächen



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

Innerhalb der im Lageplan eingezeichneten Sichtdreiecken an Einmündungen der Erschließungsstraßen ist jegliche Nutzung und Bepflanzung höher 0,70 m, gemessen von der Fahrbahnoberkante, nicht gestattet. Die Anlage von Kfz.-Abstellplätzen ist in diesem Bereich unzulässig.

§ 7

Gestaltung der Baukörper

Für die Gruppierung der Baukörper, die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sind die Planeintragungen maßgebend. An- und Vorbauten sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen. Zur Außenverkleidung der Gebäude dürfen keine Materialien in grellen bunten Farben verwandt werden. Die Fronthöhe der Gebäude, straßenseits in Gebäudemitte zwischen eingeebneten Gelände und Schnittpunkt mit der Dachhaut darf max. betragen

bei eingeschossigen Gebäuden 3,60 m,

bei zweigeschossigen Gebäuden 6,20 m.

Ein Ausbau des Dachgeschosses ist bei Anordnung von Liegefenster und Dacheinschnitt zulässig. Dacheinschnitte dürfen in ihrer Summe max. die Hälfte der Frontlänge des Gebäudes betragen. Entlang der Traufe

sind mind. drei Ziegelreihen durchzuführen.

Die Eintragung der Dachgestaltung erfolgt im Lageplan. Zur Dachdeckung sind Materialien in dunkler Farbe zu verwenden. Dachgaupen sind nicht gestattet.



§ 8

Garagen und Einstellplätze

1. Die erforderlichen Garagen sind in ihrer nach der Nutzungsart der Hauptgebäude bedingten Anzahl nach den Bestimmungen des § 69 LBO mit dem Hauptgebäude zu planen. Der Standort soll im Baugesuchungsverfahren beurteilt werden können.
2. Die Dächer von freistehenden Einzel- und Doppelgaragen sind als Flachdächer auszubilden.
3. Vor jeder Garage mit direkter Zufahrt zu öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Stauraum von mind. 5,50 m, gemessen von der Straßenbegrenzung, herzustellen.

§ 9

Abwasserbeseitigung

Abwässer sind entsprechend der Satzung der Gemeinde in die Ortskanalisation zu leiten.

§ 10

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 0,50 m zugelassen. Die übrigen Einfriedigungen sind ohne Höhenbeschränkung unter Hinweis nachbarrechtlicher Bestimmungen zulässig.
3. Massive Einfriedigungen und Sockel sind straßenseitig nicht gestattet.

§ 11

Grundstücksgestaltung

1. Vorplätze, private Gehwegflächen und Einfahrten müssen geplant und befestigt werden.
Hierzu sollen Rasenpflastersteine oder Befestigungen mit Natursteinplatten verwendet werden.
2. Auffüllungen und Abtragungen sind so durchzuführen, daß die gegebenen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
3. Auffüllungen und Abtragungen gegenüber dem bisherigen Gelände sind im Baugesuchsverfahren mit ausreichenden Unterlagen zu belegen.

Waldshut-Tiengen/Lauchringen, den 27. Sept. 1979

Planungsbüro:

Bürgermeisteramt

- 7. Okt. 1980

DIPL.-ING. W. WAGNER
789 WALDSHUT/RHEIN
ESCHBACHER STR. 22 - (07751) 2257

W. Wagner

Zimmermann
Der Bürgermeister



Waldshut-Tiengen, den 23. FEB. 1981

zur Änderung des Bebauungsplans "Heidenäcker" der Gemeinde Lauchringen



Die Urfassung des Bebauungsplans wurde am 27. Oktober 1951 genehmigt. Der Planbereich ist in dem am 15.09.1974 genehmigten Flächennutzungsplan als Wohngebiet ausgewiesen.

Der derzeitigen Bedarfssituation entsprechend hat der Gemeinderat beschlossen, den Bebauungsplan in der Form zu ändern, daß nunmehr Einzel- und Doppelhäuser mit rationeller Grundstücksaufteilung realisierbar sind.

Die Ausweisung eines Ladengebietes erscheint hinsichtlich der nahen Lage und guten Verbindung zum bestehenden Ortskern und dessen Einkaufsbereiche nicht erforderlich.

Entsprechend der Anregung des Gewerbeaufsichtsamtes wurde im nordwestlichen Planbereich in unmittelbarer Angrenzung der Wohnbebauung an die Firma Weissenberger der Bau eines Lärmschutzwalles vorgesehen.

Südwestlich der nördlichen Wohnstraße ist ein Kinderspielplatz geplant.

Die abwassertechnische Erschließung des Baugebietes erfolgt durch Anschluß an die Ortskanalisation. Rohrquerschnitte der bis an das Baugebiet heranführenden Hauptsammler und die Reinigungskapazität der Zentralkläranlage sind ausreichend.

Frischwasserdargebot und Druckverhältnisse erfüllen gleichfalls die hieran zu stellenden Anforderungen.

Die verkehrstechnische Erschließung des Baugebietes erfolgt durch die Neuanlage zweier Wohnstraßen als Verbindung von der Heidenäcker Straße zur Dr.-Urnau-Straße.

Im südlichen Bereich ist die Anlage einer Stichstraße von der Heidenäcker Straße geplant.

Die Kosten der Erschließung wurden Schätzung ermittelt und betragen

1. 440 m Frischwasserleitung	50.000 DM
2. 440 m Abwasserkanalisation	125.000 DM
3. 440 m Wohnstraßenneubau	230.000 DM
	405.000 DM

Von diesem Betrag erhebt die Gemeinde 364.500 DM in Form von Erschließungsbeiträgen von den Grundstückseigentümer. Der Differenzbetrag ist durch Haushaltsmittel der Gemeinde gedeckt.

7891 Lauchringen, den - 7. Okt. 1980
Bürgermeisteramt

Z. Plunnett
Der Bürgermeister



~~Bebauungsplan- / Änderung- / Erweiterung~~

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 23. Feb. 1981



(Klein Jbrunnen)

Ober-Jbrunnen

Jbrunnen

20-KV - Freileitung

BEREICH DES ORTSBAUPLANES
UNTERLAUCHRINGEN

Heidenacker

Schießstand

Kiesgr.

Bundesstraße Nr. 34

ZEI

WA

II

0.4

0.7

0

ST

G.A

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

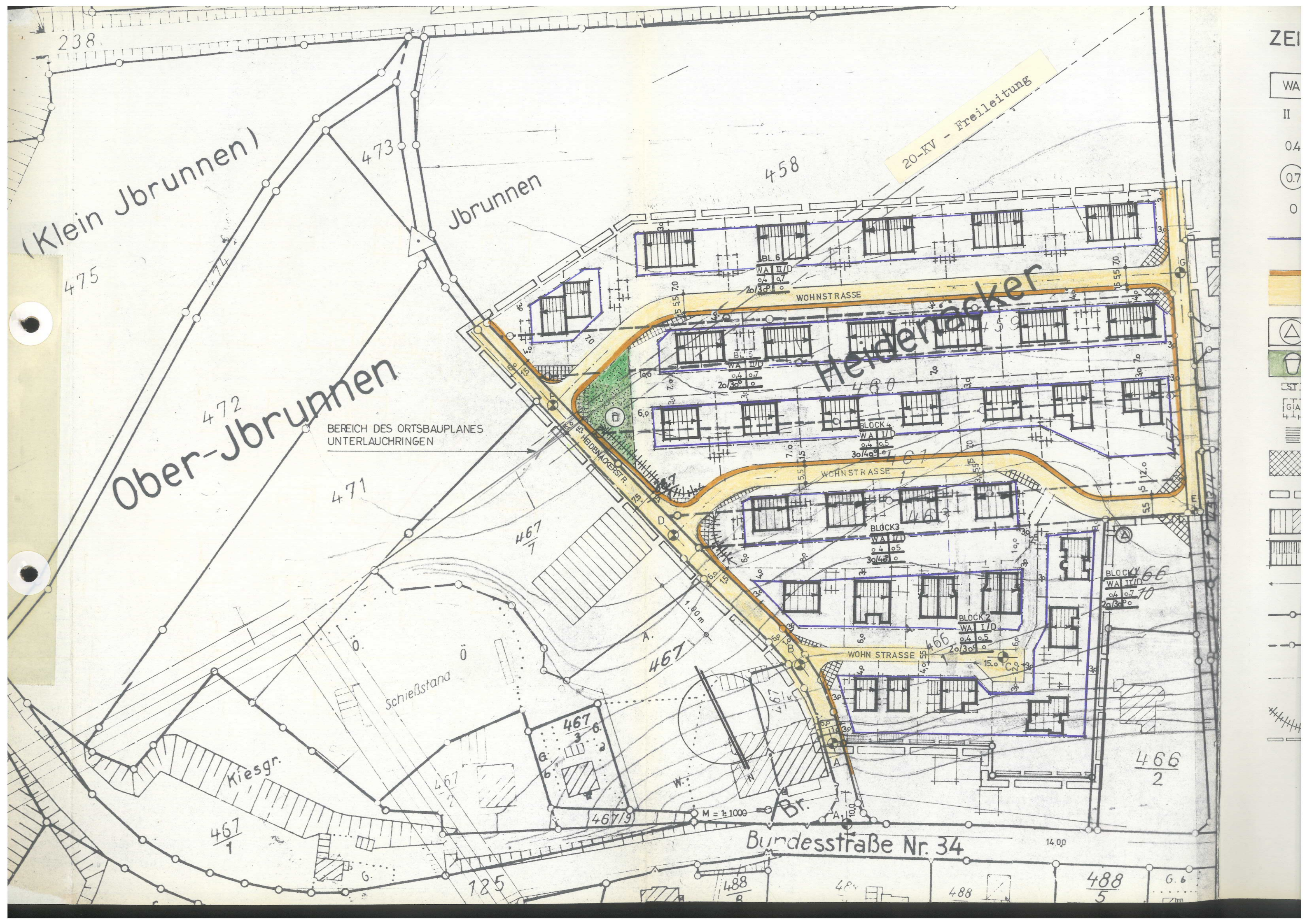
96

97

98

99

100



ZEICHENERKLÄRUNG

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
- 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0.7 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 0 OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE
- GEHWEG
- FAHRBAHN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- △ UMFORMERSTATION
- KINDERSPIELPLATZ
- ST STELLPLÄTZE
- GA GARAGEN
- PERGOLA
- SICHTFLÄCHEN (BEPFLANZUNG BIS MAX. 0.70m ÜBER FAHRBAHN)
- GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES
- BESTEHENDE BEBAUUNG
- NEUE BEBAUUNG MIT DACHNEIGUNG
- FIRSTRICHTUNG
- BLEIBENDE GRENZEN
- AUFZUHEBENDE GRENZEN
- NEU FESTZULEGENDE GRENZEN
- LÄRMSCHUTZ

FÜLLSCHEMA DER
NUTZUNGSSCHABLONE

TEILGEBIET I	
BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCH.
GRUDFL. ZAHL	GESCHOSSFL. ZAHL
DACH-NEIGUNG	BAUWEISE
BESONDERE HINWEISE	

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

NACH § 2 ABS. 6 BBAUG VOM 18.8.1976
IN DER ZEIT
VOM -7. Nov. 1979 BIS 12. Dez. 1979
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
ERFOLGTE AM 2.6. Okt. 1979
DER BÜRGERMEISTER:



ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

NACH § 10 BBAUG VOM 18.8.1976
IN VERB. MIT § 4 GO
AM -2. Okt. 1980

DER BÜRGERMEISTER:



GENEHMIGT

NACH § 11 BBAUG VOM 18.8.1976
DURCH DAS LANDRATSAMT WALDSHUT
AM 23. Feb. 1981

DER BÜRGERMEISTER



RECHTSKRÄFTIG

NACH § 12 BBAUG VOM 18.8.1976
DURCH DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG
AM 2.0. März 1981

LAUCHRINGEN, DEN - 2. Juni 1981
DER BÜRGERMEISTER:

