

55 8278/86
HS, 293

GEMEINDE LAUCHRINGEN

Bebauungsplan ERWEITERUNG HEIDENÄCKER

3. Fertigung

Bebauungsplan-~~Änderung~~ / Erweiterung

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 3. O. MAI 1983



S a t z u n g

über den Bebauungsplan "Erweiterung Heidenäcker" der Gemeinde Lauchringen

Aufgrund der §§ 1, 2, 2 a und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGB1. I S. 2256) (BBauG) in der Fassung vom 06.07.1979 (BGB1. I S. 949), § 111 Abs. 1, § 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.06.1972 (Ges.B1. S. 352) (LBO) in der Fassung vom 12.02.1980 (Ges.B1. S. 116) i.V. mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 12.02.1980 (Ges.B1. S. 119) hat der Gemeinderat am**7. Feb. 1983**..... den Bebauungsplan "Erweiterung Heidenäcker" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan dargestellt.

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Begründung und Erläuterung
2. Übersichtsplan M 1 : 110 000
3. Zeichnerischem Teil - M 1 : 1 000
4. Bebauungsvorschriften

Bebauungsplan-~~Änderung~~ / Erweiterung

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 30. MAI 1983



§ 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.

Lauchringen, den - 7. Feb. 1983
Bürgermeisteramt

Der Bürgermeister.

Spennett.



Bebauungsplan- ~~Änderung~~ / Erweiterung

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 3 0. MAI 1983



Bebauungsplan-~~Änderung~~ / Erweiterung

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes

genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 30. MAI 1983

Begründung und Erläuterung



zum Bebauungsplan "Erweiterung Heidenäcker" der Gemeinde Lauchringen

Innerhalb des Nahbereiches Waldshut-Tiengen verzeichnet die Gemeinde Lauchringen mit derzeit 6.533 Einwohner einen überdurchschnittlichen Wachstum. Allein in den letzten zwei Jahren betrug der Bevölkerungsgewinn mit 390 Personen 6,35 %. Obschon die Gemeinde seit 1975 vermehrt Baugebiete auswies, kann der Nachfrage nach Bauland nicht entsprochen werden. Das Baugebiet "Hochrain" und "Hofäcker" sind vollständig aufgefüllt. In den im Jahre 1979 genehmigten Bebauungsplan "Greutwiesen" sind bereits 70 % der Baugrundstücke veräußert. Einige Gebäude sind bereits erstellt.

Die Gemeinde verfügt über einen am 15.09.1964 genehmigten Flächennutzungsplan. In diesem ist die im Bebauungsplan erfaßte Fläche als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Die Gemeinde ist gehalten, einen gemeinsamen Flächennutzungsplan mit den übrigen Gemeinden des Nahbereiches Waldshut-Tiengen zu erstellen. Vorbereitende Gespräche haben stattgefunden. Da die Bearbeitung dieses großräumigen sicherlich schwierigen vorbereitenden Bauleitplanes noch einige Jahre in Anspruch nehmen wird, hat der Gemeinderat beschlossen, in Angrenzung an den genehmigten Bebauungsplans Heidenäcker weiteres Bauland für 10 Hauseinheiten auszuweisen.

Das Gebiet grenzt südlich an die Bahnlinie Basel - Singen. Die Bahntrasse liegt im Bereich der Bebauung zwischen Unter- und Oberlauchringen im Geländeinschnitt. Hierdurch werden Immissionen erheblich gemindert. Dennoch wird bei der Objektplanung empfohlen, die Hausnebenräume zur Bahnlinie hin vorzusehen. Da dies ohnehin die Nordseite der Gebäude ist, entspricht dies

Waldshut-Tiengen, den 30. MAI 1983

den Interessen an optimale Lichtgestaltung der Wohnräume. Nach Anhören der Straßenbauverwaltung wurde auf der Grundlage von vorliegenden Trassenstudien die evtl. erforderliche Fläche im Westen des Baugebietes von Planungsaussagen ausgeschlossen. Hierdurch sollen Zwangspunkte beim möglichen Bau der Hochrheinautobahn vermieden werden.

Die Abwässer der künftigen Gebäude werden in dem bis an das Baugebiet vorhandenen Hauptsammler geführt und in die in Betrieb befindliche Zentralkläranlage gereinigt. Die Kapazität der Anlage ist ausreichend.

Zur verkehrstechnischen Erschließung des Baugebietes ist der Neubau einer Wohnstichstraße mit einer Länge von 140m erforderlich. Die Fahrbahnbreite ist mit 5,50 m zuzüglich 1,50 m Gehweg entsprechend den übrigen Straßen des Baubereiches festgesetzt. Der Ausbauquerschnitt wird der Funktion der Wohnstraße gerecht. Er läßt jedoch kein Dauerparken von Zweitwagen bzw. Fahrzeuge der Anliegerwohnungsbenützer zu. Um den Verkehrsraum von "Laternenparker" freizuhalten, hat der Gemeinderat beschlossen, im Rahmen der Bebauungsvorschriften die Anlage je einer Garage oder Stellplatz je Wohnung festzusetzen. Der oft als Stellplatz mögliche Stauraum vor der Garage eines Gebäudes ist nur ungenügend geeignet, das Stellplatzangebot eines Hausmitbewohners zu lösen. Es wird angeregt, bei Stellplätzen aus gestalterischen Gründen als Befestigung des Bodens Rasenpflastersteine vorzuziehen.

Die Versorgung mit Frischwasser und Energie ist gleichfalls gesichert. Es kann an die an das Baugebietheranführenden Versorgungsleitungen angeschlossen werden. Das Frischwasserdargebot und die vorhandene Energiekapazität ist ausreichend. Für die Erschließung des Baugebietes sind Gesamtkosten von etwa 120.000,-- DM in Ansatz zu bringen. Hiervon erhebt die Gemeinde etwa 108.000,-- DM in Form von Erschließungsbeiträgen zu Lasten der künftigen Bauherren. Die restlichen etwa 12.000,-- DM sind im Haushalt der Gemeinde berücksichtigt.

Waldshut-Tiengen/Lauchringen, den 12. Nov. 1982

Bürgermeisteramt

Der Bürgermeister





GEMEINDE LAUCHRINGEN

Bebauungsplan ERWEITERUNG HEIDENÄCKER

Übersichtsplan
M 1:10 000

Bebauungsplan- ~~Änderung~~ / Erweiterung

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 30. MAI 1983



Textteil

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

Über den Bebauungsplan "Erweiterung Heidenäcker" der Gemeinde Lauchringen

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 2 a, 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 Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 30. Juli 1981 BGBl. I, S. 833.
4. §§ 3, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20. Juni 1972 (Ges.Bl. S. 352) (LBO) in der Fassung vom 12.02. 1980 Ges.Bl. S. 116.

Bebauungsplan-~~Änderung~~ / Erweiterung

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

B. Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

Waldshut-Tiengen, den 3 0. MAI 1983

§ 1

Baugebiete



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

§ 2

Ausnahmen

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

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

1. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen innerhalb der als bebaubar ausgewiesenen Fläche zulässig.

2. Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahmen außerhalb der als bebaubar ausgewiesenen Flächen zugelassen werden, soweit sie nicht zweckmäßig in den öffentlichen Verkehrsflächen Platz finden.

Bebauungsplan- / Änderung / Erweiterung

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

II. Maß der baulichen Nutzung

Waldshut-Tiengen, den 30. MAI 1983

§ 4

Allgemeines



Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche, der Grundflächenzahl, der Geschosflächenzahl gemäß § 17 BauNVO. Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstwert festgesetzt. Der im Lageplan zugelassene Ausbau des Dachgeschosses gilt als anrechenbares Vollgeschos.

Waldshut-Tiengen, den 3 0. MAI 1983

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen



§ 5

Bauweise

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist offene Bauweise festgesetzt.

§ 6

Oberbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzung von vorderen, seitlichen und rückwärtigen Baugrenzen erfolgt im Lageplan.

Weitergehende Bestimmungen der LBO bleiben unberührt.

IV. Baugestaltung

§ 7

Gestaltung der Bauten

Für die Gruppierung der Baukörper, die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sind die Planeintragungen maßgebend. Zur Außenverkleidung der Gebäude dürfen keine Materialien in grellen, bunten Farben verwendet werden. Für die Dachgestaltung gelten die Eintragungen im Lageplan. Zulässig sind Satteldächer und asymmetrische Dachformen innerhalb der zulässigen Dachneigung. Dachgauben sind gestattet. Sie sind auf der Dachfläche so zu verteilen, daß die geschlossene Wirkung der Dachfläche

möglichst wenig beeinträchtigt wird. Die Höhe der Stirnseiten darf max. 1,40 m betragen. Die Gesamtlänge der Gaupen darf bis zu 2/3 der Frontlänge der Dachfläche betragen.

Bei einer Frontausdehnung der Gaupen von größer 10,00 m ist eine Unterteilung der verglasten Fensterfläche anzustreben. Der Zwischenraum soll mindestens 0,70 m betragen.

Entlang des Firstes darf oberhalb der Dachgaupe die Dachfläche in einer Tiefe von mindestens 0,50 m nicht unterbrochen werden. Unterhalb der Dachgaupe entlang der Traufe ist die Dachfläche in einer Tiefe von mind. 0,90 m weiterzuführen. Bei der Ermittlung ist die Größe des Dachvorsprun- ges nicht zu berücksichtigen.

Die Fronthöhe der Gebäude, gemessen von der Oberkante der von Ost nach West verlaufenden Erschließungsstraße bis zum Schnittpunkt mit der Dachfläche, darf in Frontmitte straßenseitig gemessen, bei allen Gebäuden max. 3,50 m betragen.

Ein Ausbau des Kellergeschosses auch als Garage, mit der damit verbundenen Abtragung des Bodens im Frontbereich der Gebäude, ist nicht zulässig (siehe auch § 11 Abs. 2 der Bebauungsvorschriften).

§ 8

Bebauungsplan-~~Änderung~~ / Erweiterung

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Abwasserbeseitigung

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 30. MAI 1983

Abwässer sind in die zu verlegende Ortskanalisation zu leiten.

§ 9



Garagen und Einstellplätze

Die erforderlichen Garagen und Stellplätze sollen mit dem Hauptgebäude geplant werden, damit eine baurechtliche Beurteilung erfolgen kann. Das Einbinden der Garagen in das Hauptgebäude ist anzustreben.

Freistehende Garagen sind eingeschossig mit Flachdach zu errichten. Vor

jeder Garage ist auf privatem Gelände ein Stauraum von mind. 5,50 m, gemessen von der Straßenbegrenzung, herzustellen.

Werden in Gebäuden mehr als eine Wohnung geplant, ist für jede Wohnung mindestens eine Garage oder Stellplatz vorzusehen. Der 5,50 m tiefe Stauraum vor einer Garage gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Anordnung. Garagen parallel zur Straße müssen von dieser einen Abstand von 2,50 m haben.

§ 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 0,60 m zugelassen. Die übrigen Einfriedigungen sind ohne Höhenbeschränkung unter Hinweis nachbarrechtlicher Bestimmungen zugelassen.
3. Massive Einfriedigungen und Sockel sind straßenseitig nicht gestattet.
4. Entlang der Bahngrenze ist eine Einfriedigung vorzusehen. Die Erstellung und Unterhaltung obliegt dem jeweiligen Angrenzer.
5. Innerhalb einer Entfernung von 7,50 m von der äußersten Randlinie des Bahnkörpers oder des Bahneinschnittes dürfen keine hochstämmigen Bäume angepflanzt werden. Außerdem müssen alle Baumpflanzungen in der Nähe der Bahn hinsichtlich ihres Höhenwuchses auf das Maß der Entfernung des Stammes von der äußersten Randlinie des Bahnkörpers oder Bahneinschnittes beschränkt gehalten werden.

Bebauungsplan ~~/Änderung~~ / Erweiterung

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 30. MAI 1983

./.



Waldshut-Tiengen, den 3. 0. MAI 1983

§ 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 bis zu einer Höhenabweichung von max. 0,50 m vom Straßenniveau zulässig. Sie sind im Baugesuchsverfahren mit ausreichenden Unterlagen zu belegen.

§ 12

An der Einmündung der Erschließungsstraße sind in den im Lageplan eingezeichneten Sichtdreieck jegliche Nutzung und Bepflanzung höher 0,70 m ab Fahrbahnoberkante unzulässig.

§ 13

1. Das Niederspannungsnetz der Energieversorgung wird als Kabelnetz ausgeführt.
2. Innerhalb des Schutzstreifens der 20 KV-Leitung sind alle Baugesuche dem Energieträger vorzulegen.
3. Bäume innerhalb des Schutzstreifens dürfen eine Höhe von max. 6,00 m erreichen. Es ist empfehlenswert hier niederwuchsiges Gehölz anzupflanzen.

Waldshut-Tiengen/Lauchringen, den

- 1. Feb. 1983

Kreisplanungsamt

Bürgermeisteramt

Lürkens

Lürkens



Heinrich
Der Bürgermeister

Ö f f e n t l i c h a u s g e l e g e n

nach § 2 Abs. 6 BBauG vom 18.08.1976 in der Zeit vom 26. Okt. 1982

bis 30. Nov. 1982

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 15. Okt. 1982.....



der Bürgermeister
Glemmott

A l s S a t z u n g b e s c h l o s s e n

nach § 10 BBauG vom 18.08.1976 in Verbindung mit § 4 GO am 7. Feb. 1983

.....



der Bürgermeister
Glemmott

G e n e h m i g t

nach § 11 BBauG vom 18.08.1976 durch das Landratsamt Waldshut
am 30. Mai 1983.....



der Bürgermeister
Glemmott

R e c h t s k r ä f t i g

nach § 12 BBauG vom 18.08.1976 durch die Bekanntmachung der Ge-
nehmigung am 10. Juni 1983.....

7891 Lauchringen, den 21. Juni 1983
Bürgermeisteramt



Der Bürgermeister

Glemmott

GEMEINDE LAUCHRINGEN

Bebauungsplan „ERWEITERUNG-HEIDENÄCKER“

Lageplan

M 1:1000

Zeichenerklärung:

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
	Bauweise

Dachgestaltung **Bebauungsplan- ~~Änderung~~ / Erweiterung**

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 30. MAI 1983

- ■ ■ Räumlicher Geltungsbereich
- ● ● Änderung der Nutzung
- Baugrenze
- WA Allgemeines Wohngebiet
- I + D Zahl der Vollgeschosse
D = anrechenbares Dachgeschoss
- Öffentliche Verkehrsfläche - Gehweg
- Bahnanlage
- Garagen - Planungshinweis
- Fläche mit Nutzungseinschränkung
- Neu festzulegende Grenzen
- o x x o Aufzuhebende Grenzen
- Firstrichtung
- Mit Leitungsrechten belastete Flächen
- Flächen für das Bepflanzen mit Bäumen und Sträuchern



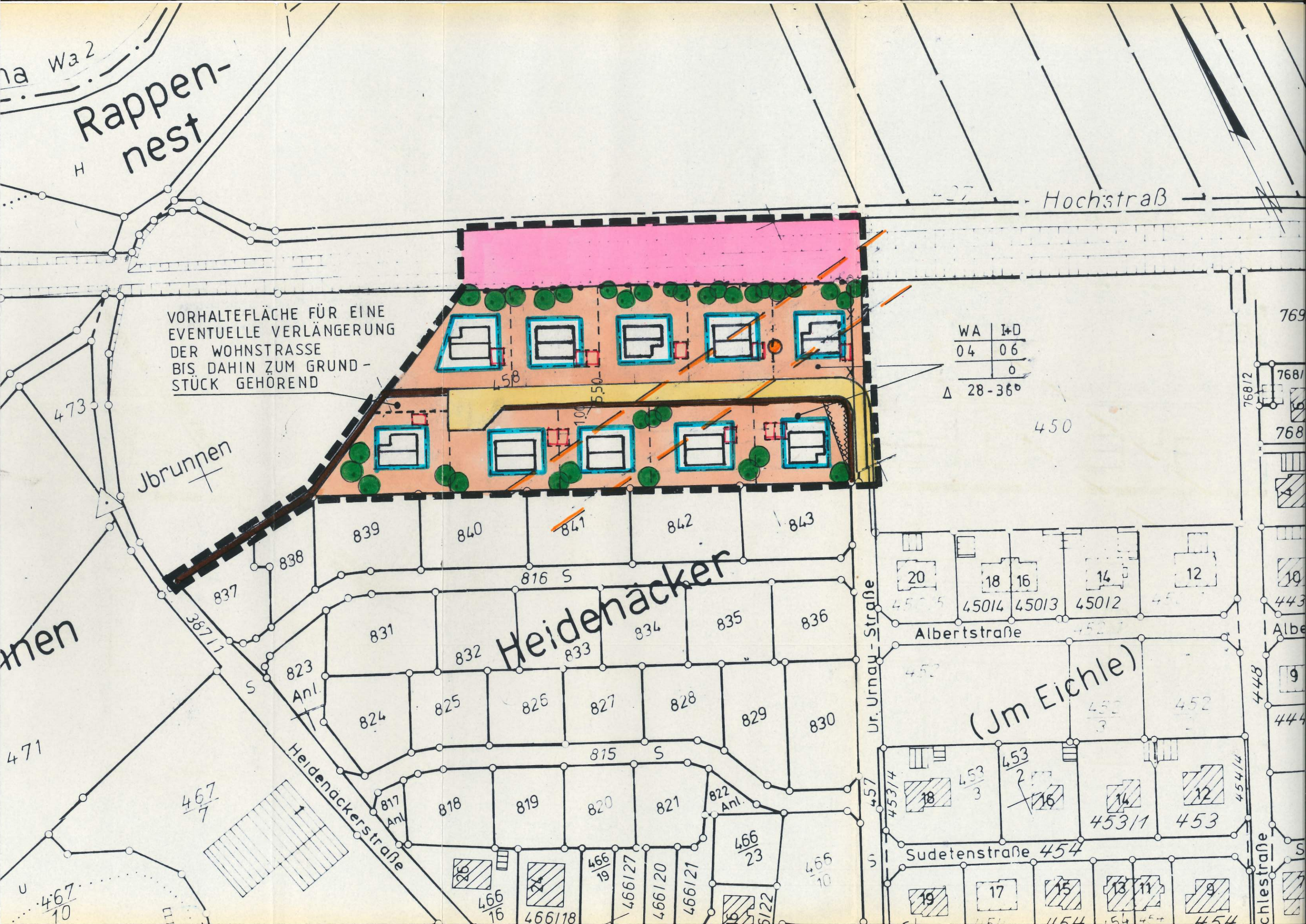
Waldshut-Tiengen
Kreisplanungsamt
im Auftrag

Enschmann



Lauchringen, den 1. Feb. 1983
Der Bürgermeister

Zimmermann



Rappen-
nest

Hochstraß

VORHALTEFLÄCHE FÜR EINE
EVENTUELLE VERLÄNGERUNG
DER WOHNSTRASSE
BIS DAHIN ZUM GRUND-
STÜCK GEHÖREND

WA	I+D
04	06
	0
$\Delta 28-36^\circ$	

Jbrunnen

Heidenacker

Albertstraße

(Jm Eichle)

Ur. Urnau - Straße

Sudetenstraße