
Gemeinde Lauchringen



Bebauungsplan „Hochstraß Erweiterung“ auf Gemarkung Unterlauchringen **2. Änderung** im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

1. Fertigung
Endgültige Fassung vom 30.09.2015



planungsbüro + vermessungsbüro k a i s e r
daimlerstraße 15, 79761 wt-tiengen, tel.: 07741 / 9211-0, fax: 9211-22



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. Erschließung
6. Altlasten
7. Bebauungsplanänderung
8. Naturhaushalt und Landschaft
9. Realisierung und beabsichtigte Maßnahmen
10. Kosten

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
- II. Festsetzungen zur Grünordnung und Freiflächengestaltung
- III. Örtliche Bauvorschriften

D. PLANTEIL

- | | | |
|---------------------------------|-----------|---------------|
| 1. Flächennutzungsplan (Auszug) | (Blatt 1) | unmaßstäblich |
| 2. Lageplan | (Blatt 2) | M 1:500 |
| 3. Schnitt 1 – 1 | (Blatt 3) | M 1:200 |
| 4. Schnitt 2 - 2 | (Blatt 4) | M 1:200 |
| 5. Gestaltungsplan | (Blatt 5) | M 1:500 |



Gemeinde Lauchringen
Bebauungsplan „Hochstraß Erweiterung“
auf Gemarkung Unterlauchringen
2. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Endgültige Fassung vom 30.09.2015

Seite 1

Teil A
SATZUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Hochstraß Erweiterung“ auf Gemarkung Unterlauchringen unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften am 30.09.2015 als Satzung beschlossen.

Bundesrecht

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748).

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 2 des Gesetzes am 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009, (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 124 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154).

PlanzV Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Landesrecht

LBO Landesbauordnung für Baden-Württemberg i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501).

GemO Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.04.2013 (GBl. S. 55).

NatschG Naturschutzgesetz für Baden-Württemberg i. d. F. vom 13.12.2005 (GBl. S. 745, 2006 S. 319), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 03.12.2013 (GBl. S. 449).



Gemeinde Lauchringen
Bebauungsplan „Hochstraß Erweiterung“
auf Gemarkung Unterlauchringen
2. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Endgültige Fassung vom 30.09.2015

Seite 2

Teil A
SATZUNG

Fortsetzung...

§ 1

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus den Festsetzungen im Lageplan (Bl. 2).

§ 2

BESTANDTEILE DER SATZUNG

Der Bebauungsplan besteht aus:

B. Begründung	(1.-10.)	i.d.F. vom 30.09.2015
C. Textliche Festsetzungen	(I.- III.)	i.d.F. vom 30.09.2015
D. Planteil		
Flächennutzungsplan des GVV	(Bl. 1)	i.d.F. vom 28.11.2012
(Auszug)		
Lageplan	(Bl. 2)	i.d.F. vom 30.09.2015
Schnitt 1 – 1	(Bl. 3)	i.d.F. vom 30.09.2015
Schnitt 2 - 2	(Bl. 4)	i.d.F. vom 30.09.2015
Gestaltungsplan	(Bl. 5)	i.d.F. vom 30.09.2015

§ 3

ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, werden aufgrund von § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 74 LBO getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

§ 4

AUSSERKRAFTSETZEN

Die Festsetzungen zum Bebauungsplan „Hochstraß Erweiterung“ vom 05.05.2000 (Rechtskraft vom 30.06.2000, zuletzt geändert am 27.02.2004), sind nach wie vor verbindlich und gültig.

Mit den nachgenannten Festsetzungen werden die aufgeführten bisherigen Festsetzungen geändert, ergänzt bzw. im Überlagerungsbereich (s. Anlage zur Satzung, Grenzen des B-Planes – Lageplan-ausschnitt) außer Kraft gesetzt.

§ 5

INKRAFTTRETEN

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Lauchringen, den 30.09.2015

Thomas Schäuble
Bürgermeister



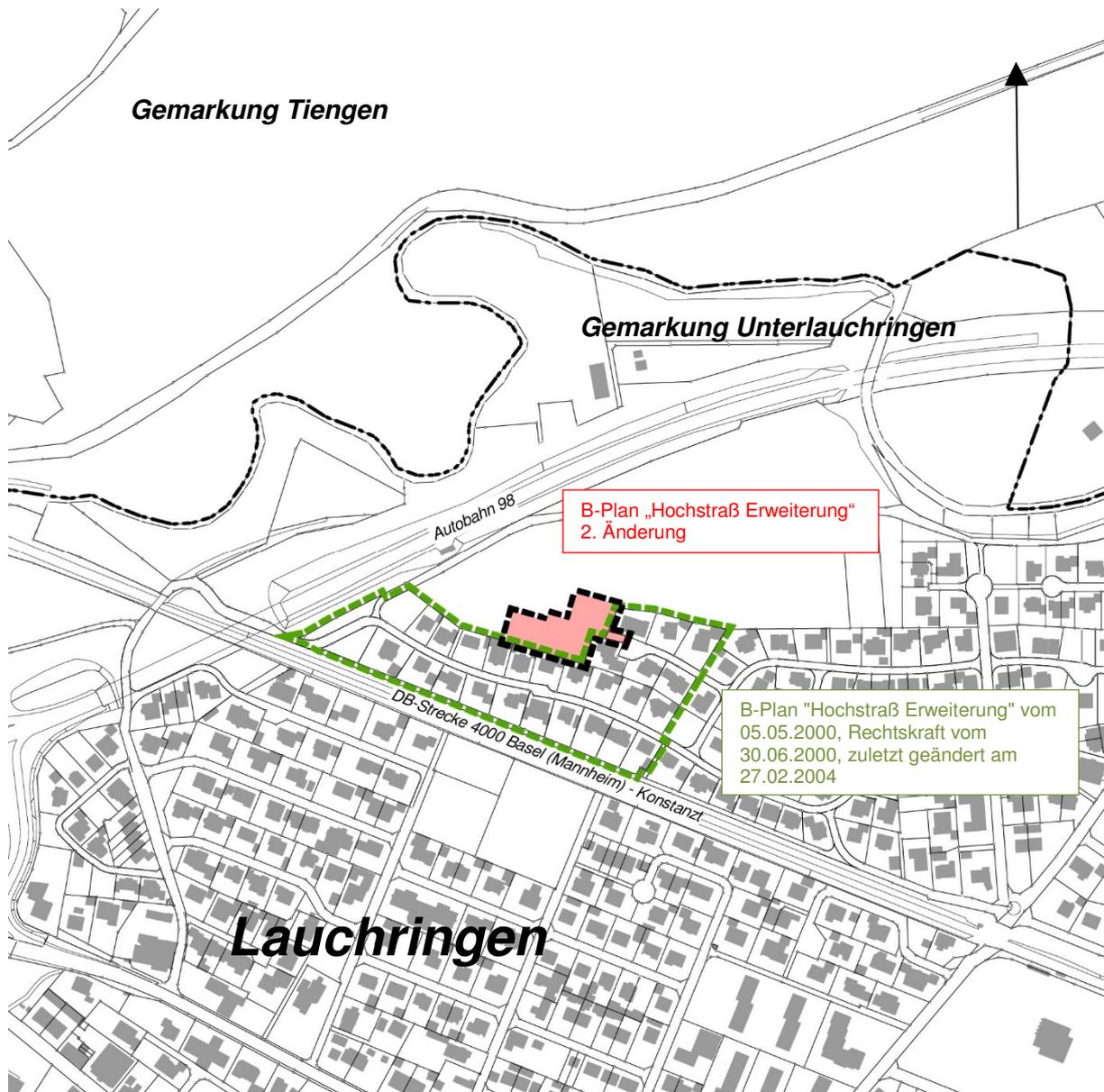
Gemeinde Lauchringen
Bebauungsplan „Hochstraß Erweiterung“
auf Gemarkung Unterlauchringen
2. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Endgültige Fassung vom 30.09.2015

Seite 3

Anlage zur Satzung

Grenzen des Bebauungsplanes - Lageplanausschnitt



(Darstellung unmaßstäblich)



Gemeinde Lauchringen
Bebauungsplan „Hochstraß Erweiterung“
auf Gemarkung Unterlauchringen
2. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Endgültige Fassung vom 30.09.2015

Seite 1

Teil B
BEGRÜNDUNG

1. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Bebauung im westlichen Teil der Baulandflächen auf Gemarkung Unterlauchringen nördlich der Bahnstrecke 4000 Mannheim (Basel) – Konstanz wird über den Bebauungsplan „Hochstraß Erweiterung“ vom 05.05.2000, Rechtskraft vom 30.06.2000 geregelt. Der B-Plan wurde in 2004 im unmittelbaren Anschlussbereich an der Autobahn A 98 Umfahrung Lauchringen erstmals geändert (Rechtskraft vom 27.02.2004).

An den Bebauungsplan „Hochstraß Erweiterung“ schließen nördlich große freie Grünflächen an. Ein Teil dieser Flächen bietet sich an, die bestehende Bebauung im begrenzten Rahmen nach Norden abzurunden. Positiv zeigt sich dabei auch die größtenteils bereits vorhandene Infrastruktur zur Erschließung.

Zu diesen neuen Baulandflächen besteht bereits mehrfaches Interesse von einheimischen Bürgerinnen und Bürger.

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen unterstützt die mögliche Optimierung der Baulandflächen und hat deshalb am 25.06.2015 die Aufstellung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Hochstraß Erweiterung" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB und §§ 2 Abs. 1, 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Lauchringen versucht nach wie vor intensiv, der konstanten Nachfrage nach Wohnbauflächen für Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Lauchringen auf Gemarkung Unterlauchringen Rechnung tragen und damit auch primär die Abwanderung einheimischer Bauinteressenten zu verhindern.

Auf Gemarkung Unterlauchringen stehen derzeit keine öffentlichen Baulandflächen für eine klassische Wohnbebauung mit Einzel- oder Doppelhäusern zur Verfügung, die ausgewiesenen Neubaugebiete „Spitzäcker“ und „Unterstöcken“ sind vollständig belegt.

Am Ende der Erschließungsstraße „Am Rappennest“ besteht eine Möglichkeit zur Optimierung der bestehenden Baulandflächen. Es handelt sich dabei um die Arrondierung der bestehenden Bebauung. Das Gelände befindet sich im Eigentum der Gemeinde Lauchringen. Ausgehend von der bestehenden Wendeanlage „Am Rappennest“ können über eine kurze Stichstraße insgesamt drei ausreichend große, attraktive Grundstücke die vorhandene Bebauung abrunden. Die vorhandene Topographie zeigt sich trotz nach Norden geneigter Lage positiv.



Gemeinde Lauchringen
Bebauungsplan „Hochstraß Erweiterung“
auf Gemarkung Unterlauchringen
2. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Endgültige Fassung vom 30.09.2015

Seite 2

Teil B
BEGRÜNDUNG
Fortsetzung...

Das relevante Gebiet befindet sich am nordwestlichen Rand außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Hochstraß Erweiterung“. Der B-Plan muss um diese Flächen erweitert werden.

Das städtebauliche Konzept des B-Planes „Hochstraß Erweiterung“ wird bis auf wenige Änderungen / Ergänzungen weiter geführt. Die Festsetzungen im rechtskräftigen B-Plan „Hochstraß Erweiterung“ werden den aktuellen Anforderungen aus Baurecht und Architektur angepasst.

Dazu zählt primär die Festsetzung zur Geschossigkeit und daraus resultierend die Festsetzungen zur Gebäudehöhe.

3. Flächennutzungsplan

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

Aktuell gültig ist der Flächennutzungsplan der VVG vom 01.03.1991, zuletzt geändert mit Feststellungsbeschluss vom 15.11.2011, Änderung genehmigt am 09.11.2012, wirksam durch Bekanntmachung vom 28.11.2012.

Die geplante Arrondierung rundet die bestehende Bebauung ab, die geplanten Baulandflächen können bei nicht parzellenscharfer Betrachtung der FNP-Darstellung noch den ausgewiesenen Wohnbauflächen (W) zugeordnet werden.

Die 2. Änderung zum Bebauungsplan „Hochstraß Erweiterung“ kann unter diesen Voraussetzungen als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

4. Planungsgebiet

Das Planungsgebiet zur 2. Änderung des B-Planes „Hochstraß Erweiterung“ liegt auf der Gemarkung Unterlauchringen der Gemeinde Lauchringen und umfasst die in beiliegendem Lageplan (Blatt 2) dargestellten Flächen.

Flst. Nr.	Gesamtfläche m ²	B-Planfläche m ²	Bemerkung	Nutzung
420	24.916	2.533	Teilfläche	Grünland Anlage
1044	76	76		
Gesamtfläche		2.609 m ²		
entspricht		ca.	0,26 ha	



Gemeinde Lauchringen
Bebauungsplan „Hochstraß Erweiterung“
auf Gemarkung Unterlauchringen
2. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Endgültige Fassung vom 30.09.2015

Seite 3

Teil B
BEGRÜNDUNG

Fortsetzung...

Beide Grundstücke befinden sich im Besitz der Gemeinde Lauchringen.

5. Erschließung

Die Festsetzungen zum Bebauungsplan „Hochstraß Erweiterung“ vom 05.05.2000 (Rechtskraft vom 30.06.2000, zuletzt geändert am 27.02.2004), sind nach wie vor verbindlich und gültig. Die Erschließung der Grundstücke im Bereich der 2. Änderung ist wie folgt gesichert:

- Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine kurze, ca. 65m lange Stichstraße von der Wendeanlage der Erschließungsstraße „Am Rappennest“ aus. Die Trassierung der Stichstraße orientiert sich dabei an der Lage der dort bereits vorhandenen Leitungen zur Infrastruktur (Schmutz- / Oberflächenwasser).
- Die vorhandenen Leitungen zur Infrastruktur Entwässerung (Schmutz- / Oberflächenwasser) werden genutzt, erforderlich sind im Zuge der neuen Bebauung nur die Hausanschlüsseleitungen.
- Zur Versorgung der neuen Bebauung mit Trink- und Löschwasser werden die vorhandenen Wasserversorgungseinrichtungen in der Erschließungsstraße „Am Rappennest“ erweitert.
- Dies trifft auch für die Anlagen zur Straßenbeleuchtung, zur Stromversorgung, zur Telekom und zur TV-Versorgung zu.
- Alle Versorgungsleitungen befinden sich künftig innerhalb der öffentlichen Straßenflächen.
- Die Grundstücke im B-Planbereich „Hochstraß Erweiterung“, 2. Änderung werden über eine Stichstraße ohne Wendeanlage erschlossen. D. h. dass die Abfallbehälter zur Entleerung an die Wendeanlage „Am Rappennest“ gebracht werden müssen.

6. Altlasten

Im Bereich des Bebauungsplanes „Hochstraß Erweiterung“, 2. Änderung sind keine Altlasten bekannt.



Gemeinde Lauchringen
Bebauungsplan „Hochstraß Erweiterung“
auf Gemarkung Unterlauchringen
2. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Endgültige Fassung vom 30.09.2015

Seite 4

Teil B
BEGRÜNDUNG
Fortsetzung...

7. Bebauungsplanänderung

Mit der 2. Änderung des B-Planes „Hochstraß Erweiterung“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der geplanten Bebauung auf dem Grundstück Flst 420 geschaffen. Die 2. Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und umfasst dazu folgende neue oder ergänzende Festsetzungen:

- Zulässig sind nur Einzelhäuser.
- Im B-Planbereich „Hochstraß Erweiterung“, 2. Änderung wird die Geschossigkeit dem aktuellen Baurecht und den städtebaulichen Zielvorstellungen angepasst. Zulässig sind maximal zwei (II) Vollgeschosse.
- Die Festsetzungen zur Geschossigkeit erfordert die Anpassung der Dachneigungen und der Firsthöhe. Zulässig sind Satteldächer mit Neigungen zwischen 25° und 30°. Die maximale Firsthöhe beträgt 8,60m.
- Flachdächer sind extensiv zu begrünen.
- Im Bereich der 2. Änderung werden Regelungen zur Alternativ-Energie festgesetzt.

Die geänderten oder ergänzten Festsetzungen haben keine negativen Auswirkungen auf die ursprüngliche städtebauliche Konzeption, das im B-Plan „Hochstraß Erweiterung“ definierte Planungsziel bleibt grundhaft erhalten. Die 2. Änderung des B-Planes „Hochstraß Erweiterung“ stellt eine Arrondierung der bestehenden Bebauung unter optimaler Nutzung bereits vorhandener Infrastruktur dar.

8. Naturhaushalt und Landschaft

Zur 2. Änderung des B-Planes „Hochstraß Erweiterung“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ist gemäß § 13 Abs. 3 keine Umweltprüfung erforderlich. Die Bewertung der Eingriffe und deren Auswirkungen wurden auf der Grundlage der im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Grünordnung und deren Charakter eingeschätzt, die Ergebnisse sind im Teil C (II) für das Plangebiet geregelt.

Im B-Plangebiet befinden sich keine nach § 32 NatSchG geschützten Biotope, FFH-Gebiete sind ebenfalls nicht betroffen.



Gemeinde Lauchringen
Bebauungsplan „Hochstraß Erweiterung“
auf Gemarkung Unterlauchringen
2. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Endgültige Fassung vom 30.09.2015

Seite 5

Teil B
BEGRÜNDUNG
Fortsetzung...

9. Realisierung und beabsichtigte Maßnahmen

Auf Gemarkung Unterlauchringen fehlt dringend weiteres neues Bauland für eine klassische Wohnbebauung mit Einzel- oder Doppelhäusern, eine möglichst zeitnahe Umsetzung der 2. Änderung zum Bebauungsplan „Hochstraß Erweiterung“ ist deshalb anzustreben.

Dabei entstehen vorwiegend Kosten für die Erschließung. Ein Teil dieser Kosten kann über Erschließungsbeiträge beziehungsweise Kostenaufschläge auf die Grundstückspreise wieder eingenommen werden.

Der Bebauungsplan soll auch Grundlage für eine Grenzregelung sein, sofern diese Maßnahmen im Vollzug der Bebauungsplanänderung erforderlich werden.

10. Kosten

Auf der Grundlage des Entwurfes wurden folgende Kosten zur Erschließung der geplanten Bebauung ermittelt:

1. Verkehrsanlagen einschl. Straßenbeleuchtung	ca. 61.000 EUR
2. Kanalisation - Trennsystem	ca. 27.000 EUR
3. Trink- /Löschwasserversorgung	ca. 12.000 EUR
<hr/>	
1.-3. Baukosten gesamt	ca. 100.000 EUR

Lauchringen, den 30.09.2015

Thomas Schäuble
Bürgermeister



Gemeinde Lauchringen
Bebauungsplan „Hochstraß Erweiterung“
auf Gemarkung Unterlauchringen
2. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Endgültige Fassung vom 30.09.2015

Seite 1

Teil C
TEXTLICHE
FEST-
SETZUNGEN

für den im Lageplan durch Abgrenzung dargestellten räumlichen Geltungsbereich. In Ergänzung zur Planzeichnung (vgl. Lageplan, Blatt 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
(s. Ziffer 2.1 zum B-Plan „Hochstraß Erweiterung“)
Im räumlichen Geltungsbereich des B-Planes „Hochstraß Erweiterung“ ist als Nutzung ein **Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO** festgesetzt.
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
gem. § 16 und 19 BauGB
(s. Ziffer 2.2, Absatz 1 - 2 zum B-Plan „Hochstraß Erweiterung“)
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und die Anzahl der Geschosse als Höchstgrenze im Lageplan (s. Lageplan Blatt 2) bestimmt.
Maximal sind zwei Vollgeschosse zulässig.
- 3. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN**
gem. § 9 (3) BauGB
(s. Ziffer 2.2, Absatz 3 zum B-Plan „Hochstraß Erweiterung“)
 - 3.1 Die höhenmäßige Festlegung der Gebäude erfolgt über die Festsetzung der Erdgeschossfußbodenhöhe auf OK FFB EG =m -m ü. NN (s. Lageplan Blatt 2). Zur Optimierung der Gebäudehöhenlage zum Bestand ist eine Toleranz von $\pm 0,15\text{m}$ zulässig.
(s. Ziffer 2.4 zum B-Plan „Hochstraß Erweiterung“)
 - 3.2 Die Gebäudehöhe wird durch folgende Festsetzungen bestimmt (s. Schnitt 1 – 1 Blatt 3 und 2 – 2 Blatt 4):
 - Maximale Traufhöhe (TH) = + 5,60m,
 - Maximale Firsthöhe (FH) = + 8,60m,
- 4. BAUWEISE**
gem. § 22 BauNVO
(s. Ziffer 2.5, Absatz 3 zum B-Plan „Hochstraß Erweiterung“)
Zulässig sind nur Einzelhäuser.



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Hochstraß Erweiterung“

auf Gemarkung Unterlauchringen

2. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Endgültige Fassung vom 30.09.2015

Seite 2

Teil C
TEXTLICHE
FEST-
SETZUNGEN

Fortsetzung...

5. **Nebenanlagen**
gem. § 14 BauNVO
Windkraftanlagen werden ausgeschlossen.
6. **CARPORTS**
gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauNVO
*(Ergänzung zu Ziffer 2.5, Absatz 1 zum B-Plan „Hochstraß
Erweiterung“)*
Carports sind auch außerhalb der im B-Plan festgesetzten über-
baubaren Flächen zulässig.



Gemeinde Lauchringen
Bebauungsplan „Hochstraß Erweiterung“
auf Gemarkung Unterlauchringen
2. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Endgültige Fassung vom 30.09.2015

Seite 3

Teil C
TEXTLICHE
FEST-
SETZUNGEN

Fortsetzung...

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

1. Allgemeine grünordnerische Festsetzungen

1.1 Bodenschutz

Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1a Abs. 2 BauGB).

Zu Beginn der Erdarbeiten ist der Oberboden entsprechend der DIN 18915 abzuschleppen, zu lagern und ggf. wieder einzubauen. Überschüssige Massen sind ordnungsgemäß aus dem Plangebiet zu entfernen und auf eine zugelassene Deponie zu bringen.

Während der Bauphase ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Diesel, Fette, etc.) in den Boden gelangen.

1.2 Grenzabstände von Gehölzpflanzungen

Bei den Gehölzpflanzungen (Bäume, Sträucher und Hecken) sind die geltenden Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes von Baden – Württemberg zu beachten.

1.3 Pflanzungen

(Ergänzung zu Ziffer 2.6 zum B-Plan „Hochstraß Erweiterung“)

Je Grundstück sind mind. zwei Bäume zu pflanzen. Zur Bepflanzung sind heimische, standortgerechte Bäume, Gehölze und Sträucher zu verwenden.

Die Pflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Bezug der Gebäude herzustellen. Sie sind dauerhaft fachgerecht zu unterhalten und bei Abgang mit gleichwertigen Pflanzen zu ersetzen.



Gemeinde Lauchringen
Bebauungsplan „Hochstraß Erweiterung“
auf Gemarkung Unterlauchringen
2. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Endgültige Fassung vom 30.09.2015

Seite 4

Teil C
TEXTLICHE
FEST-
SETZUNGEN

Fortsetzung...

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
gem. § 74 LBO

1. Dächer

1.1 DACHFORM

(Ergänzung zu Ziffer 3.2, Absatz 3 zum B-Plan „Hochstraß Erweiterung“)

Flachdächer (bis 5°) sind extensiv zu begrünen.

1.2 DACHNEIGUNG

Satteldach 25° - 30°

1.3 DACHEINDECKUNG

Zulässig sind rot-braune und graue Dacheindeckungen. Metalldächer sind nur beschichtet zulässig.

1.4 DACHAUFBAUTEN

(s Ziffer 3.3, Absatz 1 zum B-Plan „Hochstraß Erweiterung“)

Dachaufbauten sind ab 25° Dachneigung zulässig.

2. Alternativ-Energie

(Ergänzung zu Ziffer 3.3, Absatz 4 zum B-Plan „Hochstraß Erweiterung“)

Photovoltaik-Anlagen und / oder Solarkollektoren sind bei geneigten Dächern (25°-30°) flächig auf der Dachhaut anzubringen. Bei aufgeständerten Anlagen auf Flachdächern ist die Höhe auf maximal 50cm über OK Dachhaut begrenzt. Anlagen an den Außenwänden sind nur flächenbündig zulässig.

Lauchringen, den 30.09.2015

Thomas Schäuble
Bürgermeister



Gemeinde Lauchringen
Bebauungsplan „Hochstraß Erweiterung“
auf Gemarkung Unterlauchringen
2. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Endgültige Fassung vom 30.09.2015

Seite 1

Teil D
PLANTEIL

- | | | |
|---------------------------------|-----------|---------------|
| 1. Flächennutzungsplan (Auszug) | (Blatt 1) | unmaßstäblich |
| 2. Lageplan | (Blatt 2) | M 1:500 |
| 3. Schnitt 1 – 1 | (Blatt 3) | M 1:200 |
| 4. Schnitt 2 - 2 | (Blatt 4) | M 1:200 |
| 3. Gestaltungsplan | (Blatt 5) | M 1:500 |



Gemeinde Lauchringen
Bebauungsplan „Hochstraß Erweiterung“
auf Gemarkung Unterlauchringen
2. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Endgültige Fassung vom 30.09.2015

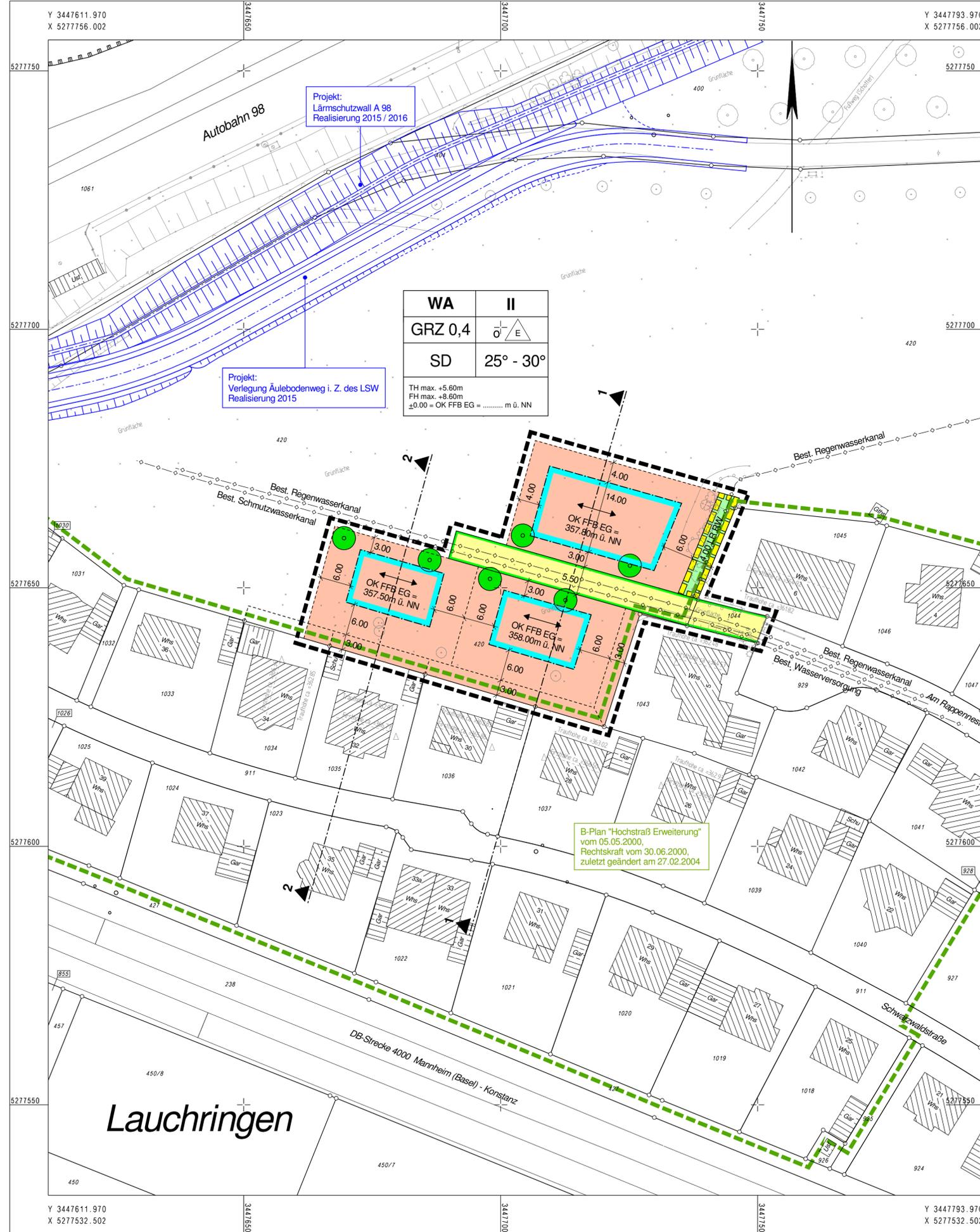
Seite 1

Blatt 1

Auszug aus dem Flächennutzungsplan der VVG
Waldshut-Tiengen, Dogern, Lauchringen und Weilheim“
vom 01.03.1991, zuletzt geändert mit Feststellungsbeschluss vom 15.11.2011,
Änderung genehmigt am 09.11.2012, Rechtskraft durch Bekanntmachung vom 28.11.2012



(Darstellung unmaßstäblich)



Zeichenerklärung:

- Darstellung gemäß Planzeichenverordnung PlanzV (in der aktuell gültigen Fassung)
- Allgemein :**
- Bestehende Grundstücksgrenze
 - Geplante Grundstücksgrenze (Vorschlag)
 - Bestehende Gebäude
- Art der baulichen Nutzung :**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO
- WA** Allgemeines Wohngebiet
§ 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung :**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
- Nutzungsschablone :**
- | | | | |
|---|---------------|--|------------------------|
| WA | II | Bauliche Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
| GRZ 0,4 | $\frac{0}{E}$ | Grundflächenzahl | Bauweise |
| SD | 25° - 30° | Dachform | Dachneigung |
| TH max. +5.60m
FH max. +8.60m
±0.00 = OK FFB EG = m ü. NN | | Traufhöhe maximal
Firsthöhe maximal
Oberkante Fertigfußbodenhöhe Erdgeschoss | |
- Bauweise, Baulinien, Baugrenze :**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO
- II Zahl der Vollgeschosse (maximal)
 - o Offene Bauweise
 - $\frac{E}{\triangle}$ Nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - First- bzw. Gebäuderichtung
- Verkehrsflächen :**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauBG
Straßenverkehrsflächen
- Erschließungsstraße → Straßenbegrenzungslinie
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
- Unterirdisch
- Grünflächen :**
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
- Öffentliche nicht überbaubare Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft :**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
- Anpflanzen Bäume
- Sonstige Planzeichen :**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 2. Änderung § 9 Abs. 7 BauGB
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Hochstraß Erweiterung" § 9 Abs. 7 BauGB
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan "Hochstraß Erweiterung" auf Gemarkung Unterlauchringen 2. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Endgültige Fassung vom 30.09.2015

Verfahrensübersicht:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)	am 25.06.2015
Beschluss zur Offenlage und Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)	am 25.06.2015
Bekanntmachung (§ 2 BauGB)	am 08.07.2015
Offenlage (§ 3 BauGB)	vom 20.07.2015 bis 21.08.2015
Beteiligung TÖB (§ 4 BauGB)	vom 20.07.2015 bis 21.08.2015
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	am 30.09.2015
Rechtskraft (§ 10 BauGB)	am

Lageplan M 1:500 Blatt 2

79787 Lauchringen, den 30.09.2015

.....
Th. Schäuble, Bürgermeister

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

wt-tiengen, den 30.09.2015

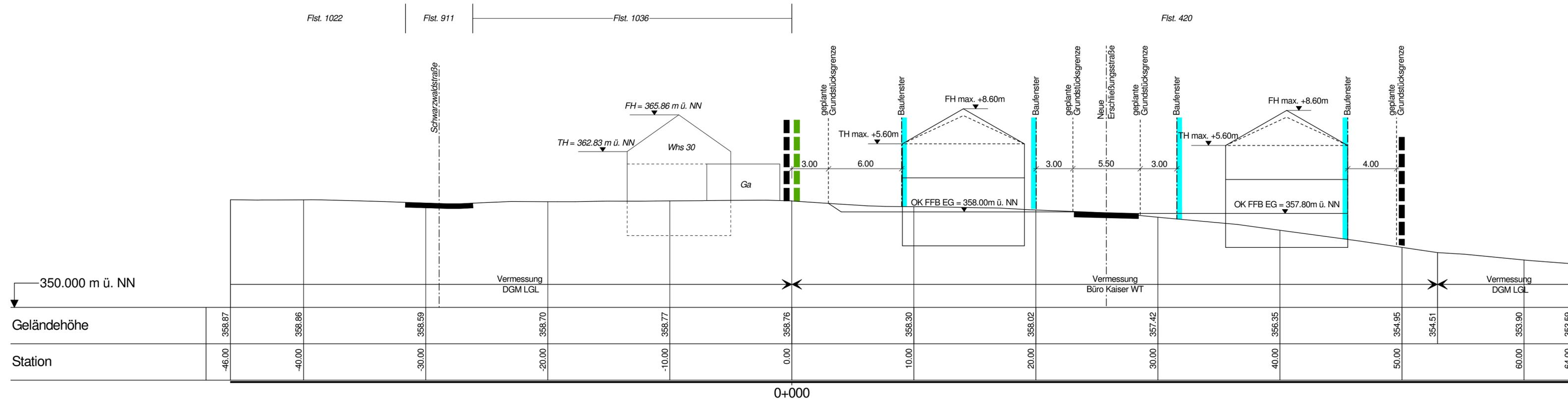
Entwurf und Planfertigung

Auftrag: 1504	Plan: 10-5_LP500.plt	Plott: 10-5_LP500.pdf	Größe: 0,38 m²
---------------	----------------------	-----------------------	----------------

Schnitt 1-1

M 1:200

WA	II
GRZ 0,4	o 
SD	25° - 30°
TH max. +5.60m FH max. +8.60m ±0.00 = OK FFB EG = m ü. NN	



Gemeinde Lauchringen



Bebauungsplan "Hochstraß Erweiterung"

auf Gemarkung Unterlauchringen

2. Änderung

im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Endgültige Fassung vom 30.09.2015

Verfahrensübersicht:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)	am	25.06.2015
Beschluss zur Offenlage und Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)	am	25.06.2015
Bekanntmachung (§ 2 BauGB)	am	08.07.2015
Offenlage (§ 3 BauGB)	vom	20.07.2015 bis 21.08.2015
Beteiligung TÖB (§ 4 BauGB)	vom	20.07.2015 bis 21.08.2015
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	am	30.09.2015
Rechtskraft (§ 10 BauGB)	am

Schnitt 1-1

M 1:200

Blatt 3

79787 Lauchringen, den 30.09.2015

Th. Schäuble, Bürgermeister

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



wt-tiengen, den 30.09.2015

Entwurf und Planfertigung

Auftrag: 1504

Plan: 10-5_Schnitt1-1.pt

Plott: 10-5_Schnitt1-1.pdf

Größe: 0,26 m²

Schnitt 2-2

M 1:200

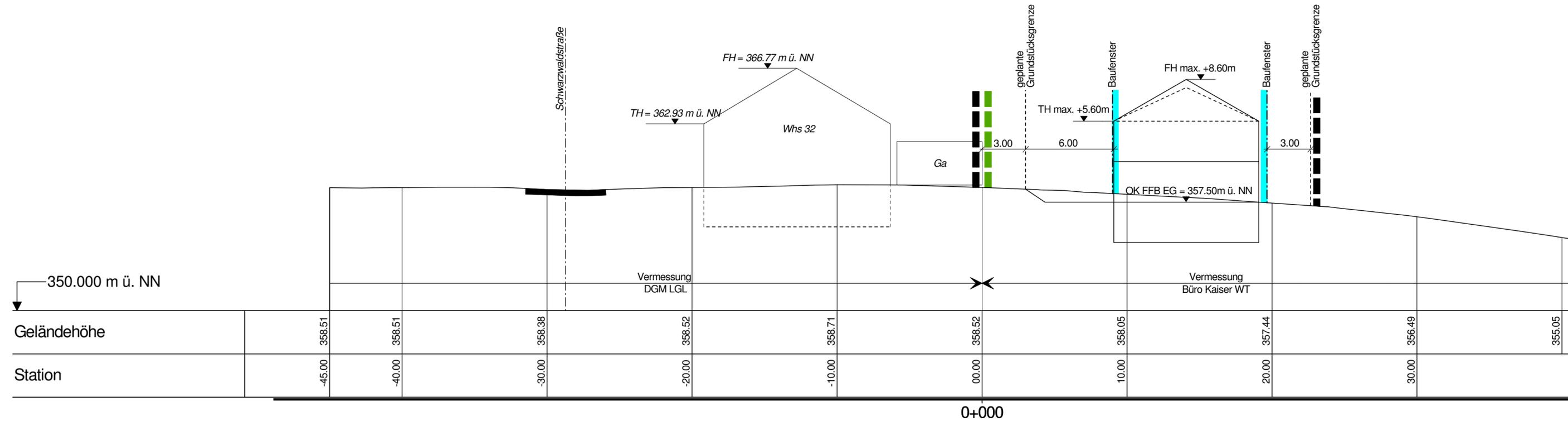
WA	II
GRZ 0,4	o  E
SD	25° - 30°
TH max. +5.60m FH max. +8.60m ±0.00 = OK FFB EG = m ü. NN	

Flst. 1023

Flst. 911

Flst. 1035

Flst. 420



Gemeinde Lauchringen



Bebauungsplan "Hochstraß Erweiterung"

auf Gemarkung Unterlauchringen

2. Änderung

im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Endgültige Fassung vom 30.09.2015

Verfahrensübersicht:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)	am	25.06.2015
Beschluss zur Offenlage und Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)	am	25.06.2015
Bekanntmachung (§ 2 BauGB)	am	08.07.2015
Offenlage (§ 3 BauGB)	vom	20.07.2015 bis 21.08.2015
Beteiligung TÖB (§ 4 BauGB)	vom	20.07.2015 bis 21.08.2015
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	am	30.09.2015
Rechtskraft (§ 10 BauGB)	am

Schnitt 2-2

M 1:200

Blatt 4

79787 Lauchringen, den 30.09.2015

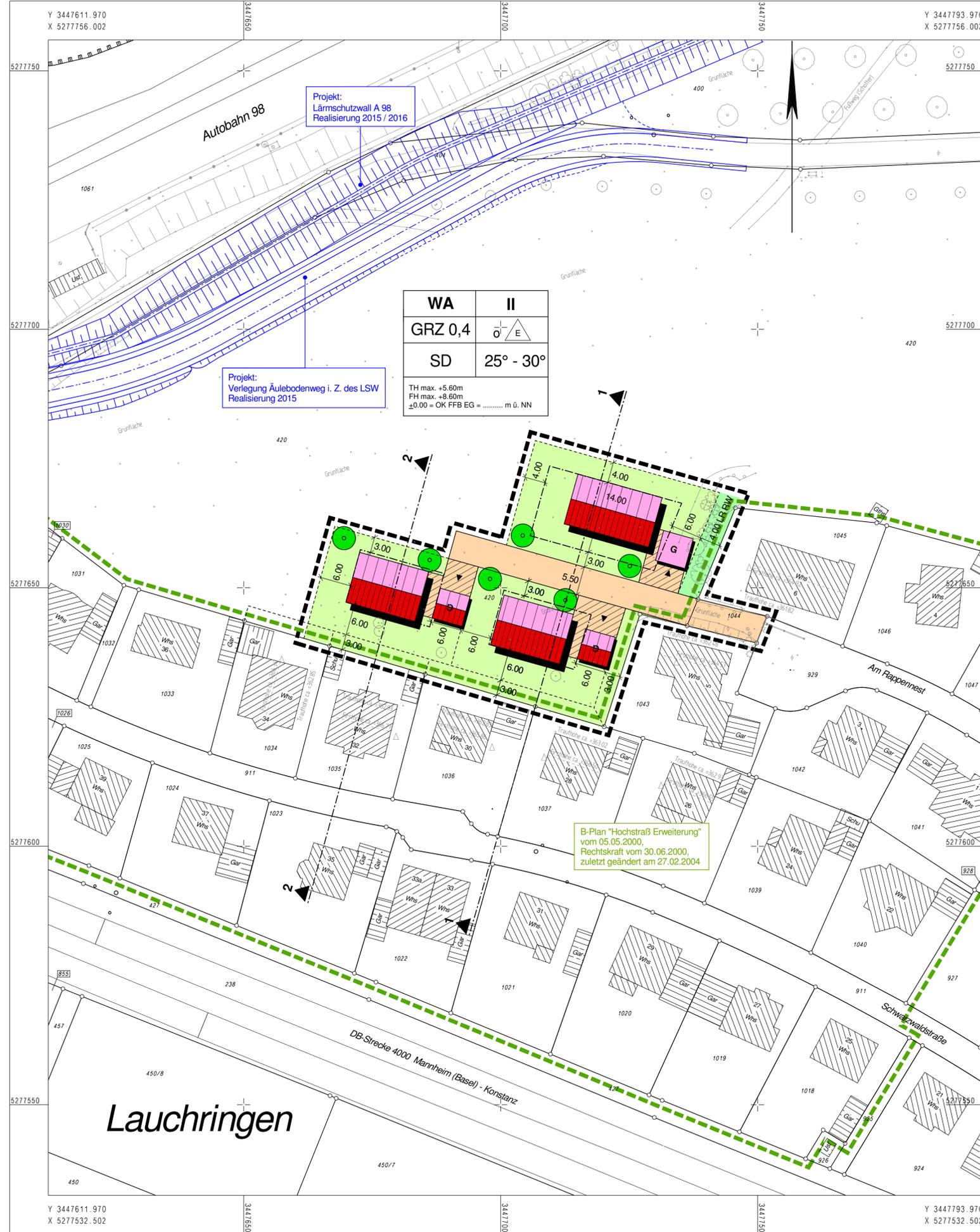
Th. Schäuble, Bürgermeister

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



wt-tiengen, den 30.09.2015

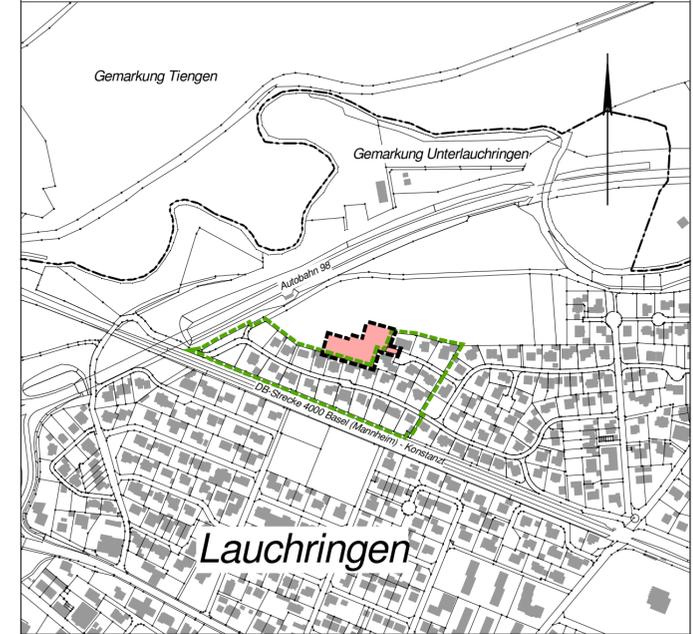
Entwurf und Planfertigung



Zeichenerklärung:

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Geplante Grundstücksgrenze (Vorschlag)
- Bestehende Gebäude
- Fahrbahn
- Private Zufahrt (Vorschlag)
- Geplante Gebäude (Vorschlag)
- Geplante Garage (Vorschlag)
- Private Grünfläche
- Öffentliche nicht überbaubare Grünfläche
- Anpflanzen Bäume
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 2. Änderung § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Hochstraß Erweiterung" § 9 Abs. 7 BauGB

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:5.000



Gemeinde Lauchringen



Bebauungsplan "Hochstraß Erweiterung" auf Gemarkung Unterlauchringen 2. Änderung

im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Endgültige Fassung vom 30.09.2015

Verfahrensübersicht:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)	am	25.06.2015
Beschluss zur Offenlage und Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)	am	25.06.2015
Bekanntmachung (§ 2 BauGB)	am	08.07.2015
Offenlage (§ 3 BauGB)	vom	20.07.2015 bis 21.08.2015
Beteiligung TÖB (§ 4 BauGB)	vom	20.07.2015 bis 21.08.2015
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	am	30.09.2015
Rechtskraft (§ 10 BauGB)	am

Gestaltungsplan

M 1:500 Blatt 5

79787 Lauchringen, den 30.09.2015

Th. Schäuble, Bürgermeister

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



wt-tiengen, den 30.09.2015

Entwurf und Planfertigung