



Satzung

zum Bebauungsplan "Hauptstraße / Fabrikstraße", und Aufhebung des Bebauungsplanes "Riedwiesen - Mettlenwiesen in einem Teilbereich, Gemarkung Unterlauchringen.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches und des § 74 der Landesbauordnung Baden - Württemberg in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden - Württemberg in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen in seiner Sitzung am 04.12.1997 den Bebauungsplan

"Hauptstraße/ Fabrikstraße"

als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan "Riedwiesen - Mettlenwiesen", genehmigt am 11.06.1979, wird im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes aufgehoben.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem im zeichnerischen Teil (§ 2, Ziff. 1 dieser Satzung) eingezeichneten Plangebiet.

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Zeichnerischer Teil M 1 : 1000
2. Bebauungsvorschriften

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.

angezeigt am 27. MRZ. 1998



LANDRATSAMT WALDSHUT

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO in Verb. mit § 9 Abs. 4 BauGB ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zu-widerhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens bzw. des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Lauchringen, den 25. März 1998



Bertold Schmidt
Bertold Schmidt
Bürgermeister

angezeigt am 27. MRZ. 1998

LANDRATSAMT WALDSHUT



Gemeinde Lauchringen

Verfahrensvermerke zur teilweisen Aufhebung des Bebauungsplanes "Riedwiesen - Mettlenwiesen und Aufstellung des Bebauungsplanes

"Hauptstraße / Fabrikstraße", Unterlauchringen

Aufstellungsbeschluß bzw. Beschluß, den Bebauungsplan "Riedwiesen - Mettlenwiesen" teilweise aufzuheben entspr. § 2 Abs. 1 BauGB gefaßt in der Sitzung des Gemeinderates am 16.03.1995.

Aufstellungsbeschluß ortsüblich bekanntmacht am 24.03.1995.

Beschluß, das Verfahren zur Erstellung des Bebauungsplanes "Hauptstraße./ Fabrikstraße" gesondert fortzuführen gefaßt am 20.02.1997.

Beteiligung der Bürger entspr. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt im Rahmen einer Offenlegung vom 14.03.1997 bis 11.04.1997.

Zustimmung zum Planentwurf und Beschluß zur öffentlichen Auslegung entspr. § 3 Abs. 2 BauGB gefaßt in der Sitzung des Gemeinderates am 19.06.1997.

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung entspr. § 3 Abs. 2 BauGB am 27.06.1997.

Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung am 24.06.1997.

Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung entspr. § 3 Abs. 2 BauGB vom 07.07. bis 08.08.1997.

Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken entspr. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Satzungsbeschluß entspr. § 10 BauGB gefaßt in der Sitzung des Gemeinderates am 04.12.1997.

Anzeige des Bebauungsplanes bei der höheren Verwaltungsbehörde entspr. § 11 BauGB am **27. März 1998**

Ortsübliche Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens entspr. § 12 BauGB am **24. April 1998**

Lauchringen, am **25. März 1998**



Bertold Schmidt
Bertold Schmidt
Bürgermeister

Gemeinde Lauchringen

angezeigt am 27. MRZ. 1998



LANDRATSAMT WALDSHUT

Bebauungsplan

"Hauptstraße/Fabrikstraße", Unterlauchringen

1. Rechtsgrundlagen

- 1.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.07.1996 (BGBl. Teil I Nr. 40, S. 1189).
- 1.2 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I S 622)
- 1.3 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geänd. durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S.466)
- 1.4 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV vom 18.12.1990, BGBl. I S.58)
- 1.5 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geänd. am 22.04.1996 (BGBl. I S. 1458)
- 1.6 Landesbauordnung für Baden - Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (Ges.Bl. Baden-Württemberg S. 617).

2. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 2.1 Art der baulichen Nutzung:

Mischgebiet (MI entspr. § 6 BauNVO)

Zulässig sind die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 - 7 BauNVO. Dies sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,



/02

- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Vergnügungsstätten sind unzulässig.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,4 bzw. 0,5, die zulässige Geschößflächenzahl (GFZ) bei möglicher drei- und viergeschossiger Bebauung mit 1,2, jeweils als Höchstwert, gem. Planeintrag festgesetzt.

Es sind entspr. Planeintrag max. drei- und viergeschossige Gebäude zugelassen.

Die Höhenlage der Gebäude ist im Baugenehmigungsverfahren bzw. Kenntnisgabeverfahren darzustellen. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf maximal 0,80 m über der vorhandenen Geländeoberfläche liegen.

Die Wandhöhe der Gebäude, gemessen von der festgelegten, endgültigen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, darf

im dreigeschossigen Bereich 10,00 m

im viergeschossigen Bereich 13,00 m

nicht überschreiten.

2.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die eingetragenen Baugrenzen festgelegt. Nebenanlagen als Gebäude aller Art und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig; Tiefgaragen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.



/03

2.4 Anpflanzung von Bäumen

Die Anpflanzung gem. Planeintrag ist mit heimischen Laubbäumen vorzunehmen.

Auf den Parkplätzen sind je 8 Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum anzupflanzen. Dies soll der Auflockerung und Begrünung der Parkflächen dienen. Insoweit ist die im Plan eingetragene Anpflanzung vom Standort her nicht verbindlich.

3.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

3.1 Äußere Gestaltung der Gebäude

Die Außenverkleidung bzw. der Putz soll unauffällig sein, d.h. das Landschaftsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Die Häuser sollen deshalb keine grellen Farben aufweisen oder eine Wandverkleidung aus reflektierenden Materialien besitzen. Unzulässig sind somit Hausfarben z.B. in lila, ockergelb, zinnoberrot, violett, permanent-grün und ähnliche Farben, die in Intensität über das übliche Maß hinausgehen. Unerwünschte Wandverkleidungen sind z.B. verzinkte oder unbehandelte Blechplatten.

3.2 Dächer

Es sind ausschließlich Sattel- und Walmdächer zulässig. Die Hauptfirstrichtung muß dabei in Gebäudelängsrichtung verlaufen. Die Dachneigungen sind bei Wohngebäuden mit einer Dachneigung von 18 - 36° auszuführen.

Für Garagen und Nebenanlagen ist ebenfalls ein Satteldach mit einer Mindestneigung von 18° vorgeschrieben. Die Firstrichtung ist frei wählbar.

Überdachte Stellplätze ohne Seitenwände (sogen. Carports) sind mit Sattel- und auch mit Flachdach zulässig.

Dachgaupen sind bis zu einer Gesamtlänge von der Hälfte der Trauf-
länge der jeweiligen Dachseite zulässig.

Zulässige Gaupenformen sind die Reitergaube und, ab einer Dach-
neigung von 30°, die Schleppgaube.



/04

3.4 Bodenschutz

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

Zufahrten zu Park- und Stellplätzen und die Fahrspur darauf dürfen befestigt (Asphalt, Betonsteine o.ä.) werden; Stellplätze dürfen nur mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden.

3.6 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind bis zu einer bei (mehreren Gesamt-) Größe von 4,00 qm je Grundstück zulässig. Sie dürfen mit dem oberen Rand bis in max. 4,00 m Höhe angebracht werden.

Werbeanlagen mit wechselndem Licht (blinkend, drehend, o.ä.) sind unzulässig.

3.7 Einfriedigungen

Massive Einfriedigungen (Zäune aller Art) längs der öffentlicher Verkehrsflächen sind unzulässig.

4.0 Nachrichtliche Übernahme nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen:

4.1 Denkmalschutz

Auf die Einhaltung der Bestimmungen des § 8 DSchG wird verwiesen. Das Landesdenkmalamt, Archäologische Denkmalpflege, ist unverzüglich zu benachrichtigen, falls bei Erdarbeiten Bodenfunde auftreten.

4.2 Brandschutzbestimmungen

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mindestens 96 cbm pro Stunde über mindestens 2 Stunden erforderlich und nachzuweisen. In einem Abstand von ca. 100 m sind Überflurhydranten auf einer Wasserversorgungsleitung von mindestens DN 100 zu erstellen, die einen Fließdruck von mind. 1,5 bar aufweist. Ein Mindestabstand von 20,0 m zu den Gebäuden ist einzuhalten.

Die Freihaltung und Zugänglichkeit zu den Hydranten ist stets zu gewährleisten. Die Zufahrt bzw. der Zugang zu den einzelnen Bauobjekten ist mit einer Breite von mind. 3,50 m ebenfalls zu gewährleisten.

Die Zu- und Durchfahrten und die zum Anleitern bestimmten Stellen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein. Sie sind ständig freizuhalten. Dies gilt insbesondere, wenn der 2. Rettungsweg über Feuerwehrleitern garantiert werden muß und die Rettungshöhe mehr als 12 m Höhe beträgt.

Lauchringen, am 25. März 1998



Bertold Schmidt
Bertold Schmidt
Bürgermeister

angezeigt am 27. MRZ. 1998



LANDRATSAMT WALDSHUT



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan "Hauptstr./Fabrikstr.", Unterlauchringen

Begründung

1. Erfordernis und städtebauliche Zielsetzung

Die Gewanne "Allmendwiesen" und "Riedwiesen" befinden sich am südwestlichen Ortsrand von Unterlauchringen zwischen der Kadelburger Straße und der Hauptstraße, des Wiesenweges und der Reiherwaldstraße. Ein großer Teil der Fläche wird von den Betriebsgebäuden der Textilfabrik Lauffenmühle belegt; die angrenzenden Bereiche sind durch den Betrieb beeinträchtigt, durch vorhandene oder vorgesehene Zufahrten berührt, oder im Besitz der Firma.

Durch die Strukturkrise in der Textilindustrie und die damit verbundenen wirtschaftlichen Schwierigkeiten der Lauffenmühle sind erhebliche Auswirkungen auf den Betrieb zu erwarten, die eine Neuorientierung auf andere Betriebsabläufe, Nutzungen, Größe oder ähnlichem mit sich bringen können.

Die Gemeinde hat nach dem Baugesetzbuch die Möglichkeit und die Verpflichtung, Bauleitpläne aufzustellen, um "eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten". In diesem für die Belange der Wirtschaft, aber auch für die Gemeinde und der Bevölkerung sehr wichtigen Gebiet soll daher ein Bebauungsplan aufgestellt werden, der hauptsächlich Aussagen

- über die zulässige Art der baulichen Nutzung, d.h. Betriebsart und Größe,
- das zulässige Maß der baulichen Nutzung, wie Gebäudegröße, überbaubare und nicht überbaubare Flächen,
- Zufahrten, zulässige Immissionen, und sonstige, für die Nutzung und ihre Auswirkungen relevante Bestimmungen

trifft. Aus vorgenannten Gründen und zur Erreichung dieser städtebaulichen Ziele beschloß der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen in der Sitzung am 16.03.1995 den Bebauungsplan "Allmendwiesen - Riedwiesen", Unterlauchringen aufzustellen.



/02

Zudem hat die Gemeinde die Möglichkeit, für Flächen, für die sie beschlossen hat, einen Bebauungsplan aufzustellen bzw. zu ändern, zur Sicherung der Planziele mit einer Veränderungssperre zu belegen und damit unerwünschte Nutzungen oder Änderungen zu verhindern. Dies ist zwischenzeitlich erfolgt.

Der Geltungsbereich des nunmehr vorgesehenen Bebauungsplanes befindet sich teilweise im Bereich des Bebauungsplanes "Riedwiesen - Mettlenwiesen", genehmigt am 11. Juni 1979. Zur Erreichung der vorgenannten Planungsziele wird dieser Bebauungsplan, soweit er sich den Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes überdeckt, geändert bzw. aufgehoben.

Der Bebauungsplan "Riedwiesen - Mettlenwiesen" setzte längs der Hauptstraße ein Mischgebiet mit einer dreigeschossigen Bebauung fest. Für die hinterliegende Bebauung ist eine Zufahrt über die Fabrikstraße vorgesehen; darüber hinaus ist in diesem Bereich eine Betriebszufahrt für die Lauffenmühle mit 6,00 m Breite ausgewiesen. Diese Planung ist insoweit überholt, als daß erstens diese Zufahrt nicht mehr erforderlich und der Bau nicht mehr beabsichtigt ist, zweitens rückseitig der Hauptstraße zusätzlich zu der Bebauung längs der Hauptstraße weitere Wohn- und Geschäftshäuser errichtet werden sollen. Hierzu legt der Eigentümer einen Entwurf bereits vor, nach dem die bestehende Substanz teilweise erhalten, teilweise jedoch - hauptsächlich längs der Hauptstraße -, abgebrochen und durch drei- bis viergeschossige Gebäude ersetzt werden soll. Da die Planungen hierzu - im Gegensatz zu anderen Bereichen im großen Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes-, bereits sehr konkret sind, beschloß der Gemeinderat in der Sitzung am 20.02.1997, die Änderung für diesen Bereich unter dem Titel "Hauptstr./Fabrikstraße" separat fortzuführen.

Wie bereits erwähnt, wurde die Grundstücke im Geltungsbereiches des Planes im Zuge der Umstrukturierung der Fa. Lauffenmühle veräußert worden und sollen, soweit noch unbebaut, jetzt mit drei- und viergeschossigen Wohnhäusern bebaut werden. Dies wird von der Gemeinde begrüßt, da in Lauchringen ein dringender Bedarf nach Wohnungen besteht.

Der Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Waldshut - Tiengen setzt in diesem Bereich Gemischte Bauflächen fest. Insoweit ist die verbindliche Bauleitplanung aus der vorbereitenden Planung entwickelt.



/03

2. Festgesetzte Art und vorgegebenes Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan "Riedwiesen - Mettlenwiesen", der aufgehoben werden soll, setzte längs der Hauptstraße ein eingeschränktes Gewerbegebiet und ein Mischgebiet fest. Es ist allerdings festzustellen, daß in diesem Bereich längs der Hauptstr. und auch hinterliegend keine gewerbliche Nutzung, sondern ausschließlich alte Wohnhäuser, mit teilweise sehr schlechter Bausubstanz, für Betriebswohnungen der Lauffenmühle vorhanden sind. Jetzt sollen rückseitig der Hauptstraße zusätzlich zu der vorhandenen Bebauung weitere Wohnhäuser errichtet werden. Längs der Hauptstraße ist kurzfristig noch kein Abbruch und Neubau beabsichtigt; bei einem Neubau ist davon auszugehen, daß bei dieser guten Geschäftslage im Versorgungskern von Lauchringen auch eine gewerbliche Nutzung entstehen wird.

Südwestlich angrenzend befinden sich Betriebsanlagen der Lauffenmühle; hier ist im rechtskräftigen Bebauungsplan ein Gewerbegebiet festgesetzt. Für die bestehenden und geplanten Gebäude bzw. deren Bewohner ist somit klar, daß von dieser Seite aus Lärm- und sonstige Emissionen auftreten können, die allerdings nur die Werte im Planungsgebiet für ein Mischgebiet erreichen dürfen. Wie bereits erwähnt, war auch im bisher gültigen Bebauungsplan ein MI festgesetzt. Der überplante Bereich wird somit als sogenanntes Pufferzonen - Mischgebiet ausgewiesen. Nach einem Urteil des Verwaltungsgerichtshofes ist denkbar, daß eine solche Mischgebietsfläche, die als Pufferzone ausgewiesen wird, insgesamt mit Wohnbebauung aufgefüllt wird. Längs der Hauptstraße werden auch Geschäfte entstehen, so daß auch damit ein Vermischen erreicht wird.

Es werden in den einzelnen Gebäuden folgende Wohnungszahlen entstehen oder sind bereits vorhanden:

Grundst. Nr. 598/4	Abbruch des bestehenden kleinen Wohnhauses	
Grundst. Nr. 508/5	Abbruch von 2 kl. Wohnhäusern Neubau: ca. 480 m ² Gewerbefläche ca. 15 Wohneinheiten	ca. 52 Bewohner
Grundst. Nr. 509/1	besteh. Wohnheim,	78 Bewohner
Grundst. Nr. 509	Neubau mit 14 WE	ca. 49 Bewohner
Grundst. Nr. 514/3	Abbruch des besteh. Wohnhauses, Neubau mit 9 Wohneinheiten,	ca. 31 Bewohner
Grundst. Nr. 514/2, Nord	besteh. Wohnhaus mit 6 Wohneinheiten, zusätzlich 2 Wohnungen	ca. 28 Bewohner



/04

- Grundst. Nr. 514/2, Neubau von 11 Wohneinheiten,
Mitte ca. 38 Bewohner
- Grundst. Nr. 512/2, bestehendes Wohnhaus mit 8 Wohn-
Süd einheiten, zusätzlich 3 Wohnungen
ca. 38 Bewohner
- Grundst. Nr. 77 Bestehendes Wohnhaus mit 12 Wohnungen,
ca. 42 Bewohner

Das ergibt bei einer angenommenen Belegungszahl von 3-4 Personen, also 3,5 im Schnitt, künftig 356 Einwohner. Geteilt durch die Gebietsgröße mit rund 11.600 qm ergibt sich damit ein Wert von 300 Einwohnern/ha, was einer innerstädtischen Siedlungsdichte entspricht.

Die Werte der Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl mußten sehr hoch - bis an die Maximalwerte nach § 17 BauNVO - angesetzt werden

3. Erschließung

Für die hinterliegende Bebauung ist eine Zufahrt über die Fabrikstraße vorgesehen; darüber hinaus war in diesem Bereich eine Betriebszufahrt für die Lauffenmühle mit 6,00 m Breite ausgewiesen. Diese Zufahrt nicht mehr erforderlich und der Bau ist nicht mehr beabsichtigt, da dadurch nur die älteren Wohnhäuser und der nördlich, höher liegende Teil der Fa. Lauffenmühle erschlossen worden wäre. Das weitere Firmengelände ist wegen der vorhandenen Böschung von hier aus nicht erreichbar. In der tieferliegenden Fläche, dem Gewann "Riedwiesen", ist nach dem bisherigen Bebauungsplan eine Erweiterung der Bebauung durch die Fa. Lauffenmühle mit ca. 1,50 ha möglich bzw. vorgesehen. Die Erschließung hierzu sollte offensichtlich über das bestehende Werksgelände der Lauffenmühle und über den Wiesenweg, der verlängert und mit einer Wendepalte versehen werden soll, erfolgen.

Für die jetzt vorgesehene Wohnbebauung ist die Erschließung durch die Fabrikstraße und der Anschluß an die Hauptstraße ausreichend. Intern wird der nordwestliche Teil durch den vorhandenen, d.h. ausgemarkten Abzweig der Fabrikstraße mit einer neu zu schaffenden Wendepalte (Durchmesser 16,00m), der südöstliche Teil durch eine Privatstraße mit Stellplätzen erschlossen.



4. Abwägung nach § 8 a BNatSchG, Grünordnerische Maßnahmen

Durch die innerörtliche Lage werden Belange des Natur- und Landschaftsschutzes nicht berührt. Die jetzigen Freiflächen sind zum Teil geschottert, zum Teil asphaltiert und werden als Parkflächen genutzt. Lediglich in dem westlichen Teilbereich (Südseite der Grundstücke Nrn. 508/4 und 508/5) sind Gärten vorhanden, die bei einer Bebauung wegfallen werden. In diesem Bereich ist die Errichtung eines quartierinternen Spielplatzes vorgesehen, so daß nicht die gesamte Fläche befestigt oder bebaut wird. Ohnehin ist vorgeschrieben, daß die Stellplätze nur mit wasserdurchlässigem Material belegt werden dürfen und zur Schaffung von Schatten, zur Verbesserung des Kleinklimas, zur optischen Aufwertung und natürlichen Gestaltung des Gebietes eine nicht unerhebliche Anzahl von hochstämmigen, einheimischen Laubbäumen zu pflanzen ist. Durch die Neugestaltung dieses Bereiches nach dem heutigen Qualitätsstandart wird eine deutliche Verbesserung der Wohnungen und des Wohnumfeldes auftreten, die auch aus ökologischer Sicht zu begrüßen ist.

5. Bauordnungrechtliche Festsetzung

Die Festsetzungen zu der Gestaltung der Gebäude (Örtliche Bauvorschriften) wurden getroffen, um ein Anpassen der Neubebauung an den alten Siedlungsbestand und damit ein homogenes Siedlungsbild zu erreichen.

Dächer sollen ausschließlich ein Sattel- oder Walmdach aufweisen. Die Dachneigung soll bei Wohngebäuden 18-36°, bei Garagen und Nebenanlagen eine Mindestneigung von 18° aufweisen.

Dachgaupen sollen nicht übergroß in Erscheinung treten, um die Dachfläche als solche dominierend erscheinen zu lassen. Sie sind deshalb nur bis zu einer Gesamtlänge von der Hälfte der Trauf-
länge der jeweiligen Dachseite zulässig.

Die Reitergaupe ist eine Gaupenform, die auch auf flach geneigten Dächern noch akzeptabel im Erscheinungsbild ist. Schlep-
gaupen würden bei flach geneigten Dächern wie Flachdachaufbauten in Erscheinung treten und sind deshalb erst ab 30° Dachneigung zulässig.

Der Bodenschutz und insbesondere die Durchlässigkeit des Bodens ist ein wichtiges ökologisches Kriterium, da nur so ein über-
großer, kurzfristiger Oberflächenwasserabfluß mit vielerlei negativen Auswirkungen vermieden werden kann. Die Befestigung ist deshalb auf ein Mindestmaß, nämlich auf die Zufahrten, zu beschränken.

/06

Werbeanlagen sind in Größe und Höhe eingeschränkt, um keine erhebliche Beeinträchtigung des Ortsbildes entstehen zu lassen. Werbeanlagen mit wechselndem Licht (Blinkend, drehend oder ähnlich) würden das Siedlungsbild ebenfalls in negativem Sinn beeinträchtigen.

Massive Einfriedungen (Zäune aller Art) sind längs der öffentlichen Verkehrsflächen unzulässig, damit keine ungewollten Einengungen des Siedlungsbildes in diesem innerörtlichen Zentrumsbereich entsteht.

angezeigt am 27. MRZ. 1938



LANDRATSAMT WALDSHUT

Lauchringen, am 25. März 1998



Bertold Schmidt
Bertold Schmidt
Bürgermeister

planungsbüro popp
freier stadtplaner
obere breitäcker 7
waldshut-tiengen