



## 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 Erweiterung des Bebauungsplanes „Hauptstraße / Fabrikstraße“ im Ortsteil Unterlauchringen unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften am 11.09.2008 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:

- |  |         |                       |
|--|---------|-----------------------|
| 1. Begründung                            |         | i.d.F. vom 22.08.2008 |
| 2. Bauplanungsrechtl. Festsetzungen (I.) |         | i.d.F. vom 22.08.2008 |
| 3. Flächennutzungsplan der VVG (Bl. 1)   |         | i.d.F. vom 15.01.2007 |
| 5. Änderung (Auszug)                     |         |                       |
| 4. Lageplan                              | (Bl. 2) | i.d.F. vom 22.08.2008 |

**§ 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 22.08.2008

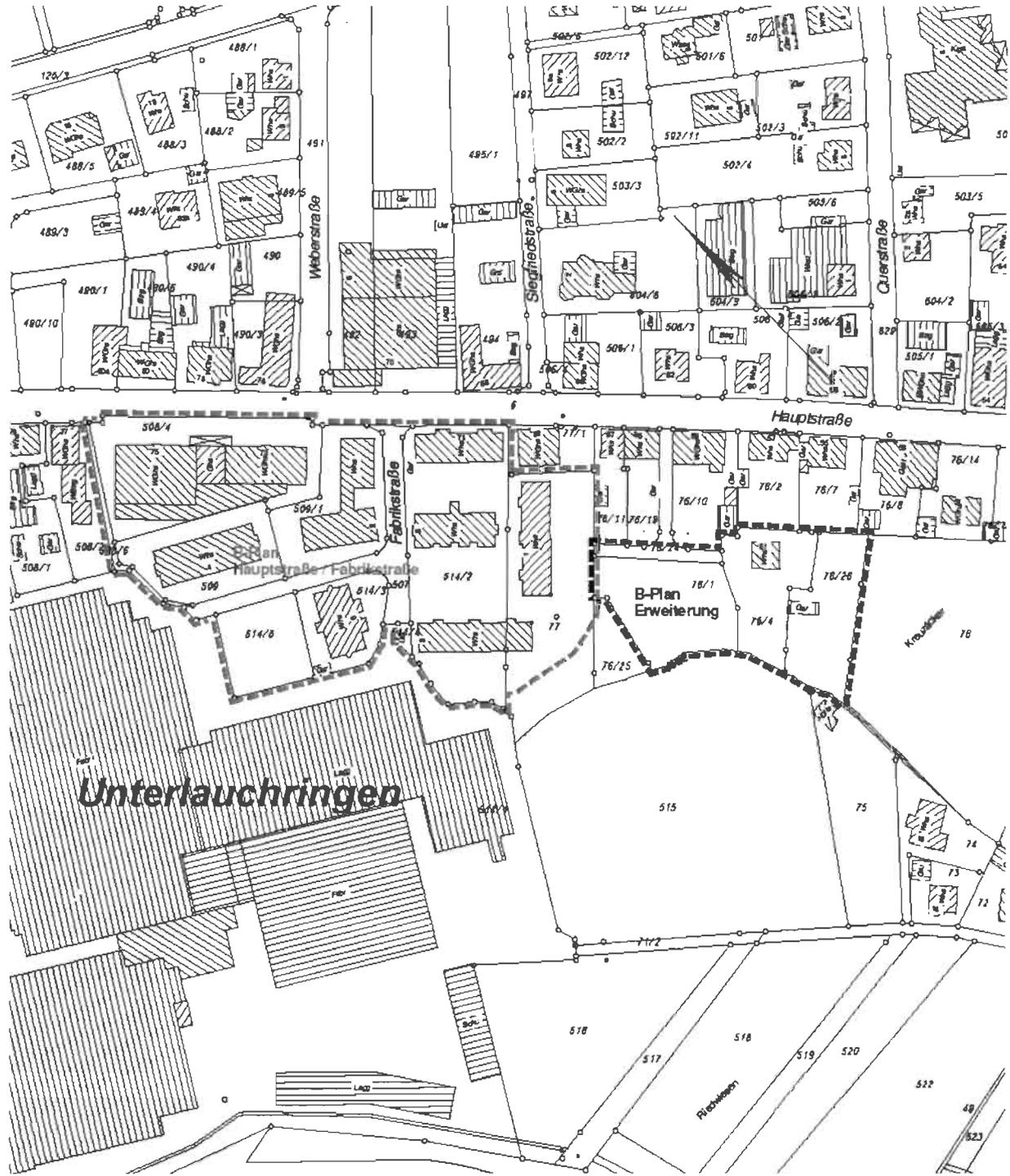


Th. Schäuble  
Bürgermeister

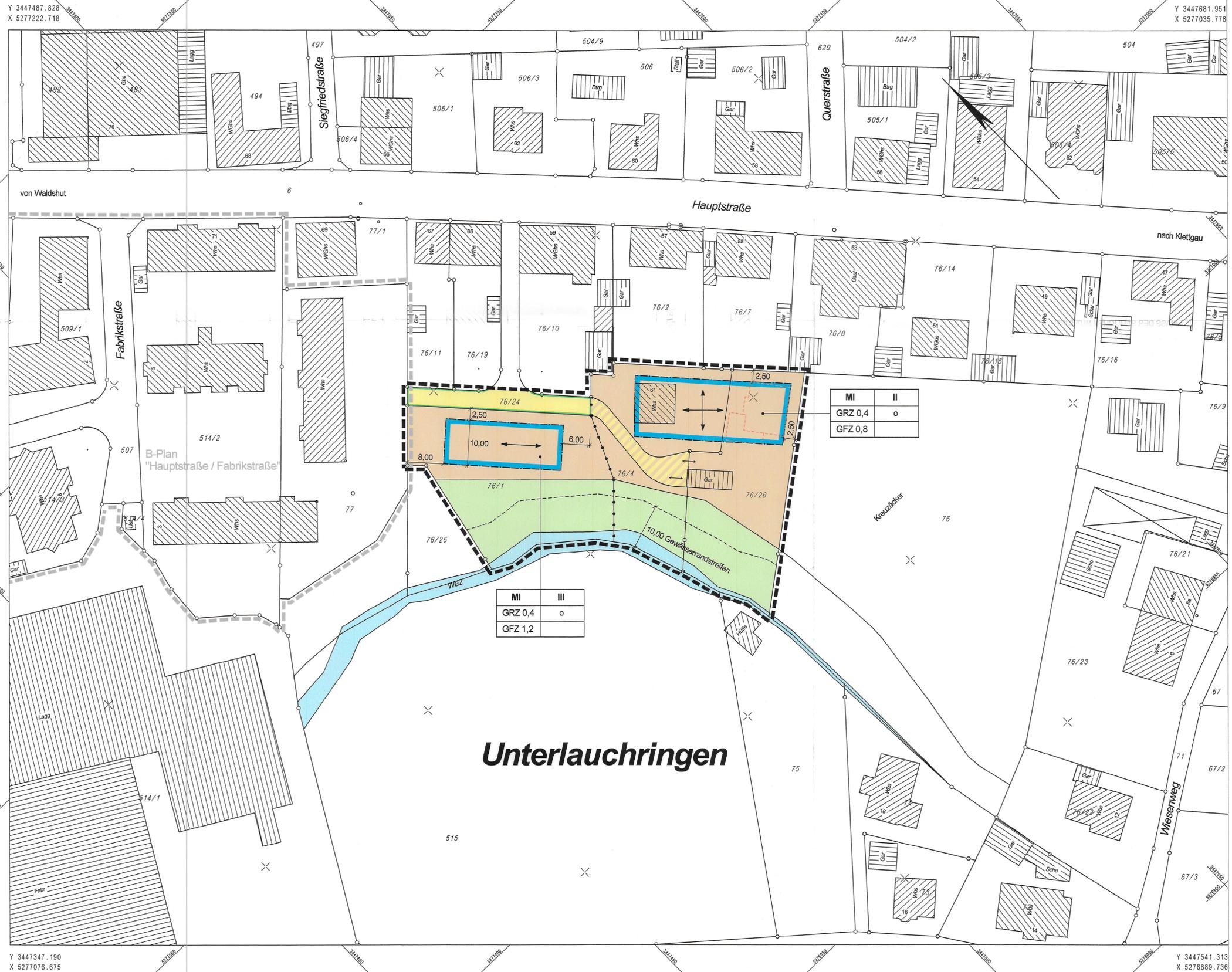


Anlage zur Satzung

Grenzen des Bebauungsplanes - Lageplanausschnitt



(Darstellung unmaßstäblich)



**Zeichenerklärung :**

Darstellung gemäß Planzeichenverordnung PlanzV 90 vom 18.12.1990

- ALLGEMEIN :
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
  - WEGFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
  - GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN (VORSCHLAG)
  - BESTEHENDE GEBÄUDE
  - BESTEHENDE GEBÄUDE - ABRUCH

ART DER BAULICHEN NUTZUNG :

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO

**MI** MISCHGEBIET  
§ 9 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG :

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

NUTZUNGSSCHABLONE:

MI	III	BAULICHE NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRZ 0,4	o	GRUNDFLÄCHENZAHL	BAUWEISE
GFZ 1,2		GESCHOSS-FLÄCHENZAHL	

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

- OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE
- FIRST- BZW. GEBÄUDERICHTUNG

VERKEHRSLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauBG

- VERKEHRSLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (Durchfahrrecht)
- VERKEHRSLÄCHE } STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIEN

GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB

- PRIVATE GRÜNFLÄCHE

SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICH GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES 1. Änderung § 9 Abs. 7 BauGB
- GRENZE DES RÄUMLICH GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES "Hauptstraße / Fabrikstraße" § 9 Abs. 7 BauGB
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGESTRIEKEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

**Verfahrensübersicht:**

Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)	am	28.05.2008
Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)	am	28.05.2008
Bekanntmachung (§ 2 BauGB)	am	20.06.2008
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)	vom	23.06.2008 bis 07.07.2008
Beteiligung TÖB (§ 4 BauGB)	vom	26.06.2008 bis 15.07.2008
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	am	11.09.2008
Rechtskraft (§ 10 BauGB)	am	19. Sep. 2008

**Gemeinde Lauchringen**



**OT Unterlauchringen  
Bebauungsplan "Hauptstraße / Fabrikstraße"**

Erweiterung  
im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Endgültige Fassung vom 22.08.2008

LAGEPLAN M 1:500 Blatt 2

79787 Lauchringen, den 22.08.2008

*Th. Schäuble*  
Th. Schäuble, Bürgermeister

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



wt-tengen, den 22.08.2008  
*K. Kolwin*  
Entwurf und Planfertigung



**Teil B  
BEGRÜNDUNG**

**1. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan „Hauptstraße / Fabrikstraße“ wurde am 27.03.1998 durch das Landratsamt Waldshut bestätigt.

Im Anschluss an das Plangebiet zum B-Plan „Hauptstraße / Fabrikstraße“ liegt ein Bauantrag zur Bebauung eines Grundstücks in der „zweiten Reihe“ zur Wohnbebauung der Hauptstraße vor. Diese Bau-landfläche liegt im Außenbereich.

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen hat deshalb am 28.05.2008 die Erweiterung des Bebauungsplanes "Hauptstraße / Fabrikstraße" im Ortsteil Unterlauchringen im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.

**2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes**

Die Erweiterung des Bebauungsplanes „Hauptstraße / Fabrikstraße“ definiert die Ausdehnung des B-Planbereiches neu und ermöglicht somit die Bebauung des im Außenbereich liegenden Grundstücks Flst. 76/26. 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 „Hauptstraße / Fabrikstraße“ involvierten Flächen als Mischgebiet (MI) ausgewiesen.

Der Bebauungsplan „Hauptstraße / Fabrikstraße“ ist somit aus dem aktuellen FNP entwickelt.

**4. Planungsgebiet**

Das Planungsgebiet zur Erweiterung zum o.g. B-Plan umfasst folgende Flächen um die „Hauptstraße / Fabrikstraße“ im Kernbereich des Ortsteils Unterlauchringen (vgl. Lageplan Blatt 2).


**Teil B**  
**BEGRÜNDUNG**

Fortsetzung...

Gemarkung:		Unterlauchringen		
Flst. Nr.	Gesamtfläche m <sup>2</sup>	B-Planfläche m <sup>2</sup>	Bemerkung	Nutzung
76/1	1.180	1.180		GFW, Gehölz, Bach
76/4	917	917		GFW, Gehölz, Bach
76/26	968	968		GFW, Gehölz, Bach
76/24	327	150 Teilfläche		Straße
Gesamtfläche entspricht		ca.	3.215 m <sup>2</sup> 0,32 ha	

## 5. Bebauungsplanänderung

### 5.1 Allgemein

Die Erweiterung zum B-Plan „Hauptstraße / Fabrikstraße“ bezieht sich nur auf die nachfolgend explizit beschriebenen Festsetzungen.

### 5.2 Plangebiet

Das Plangebiet wird neu definiert (vgl. Lageplan Blatt 2).

### 5.3 Verkehrsflächen

Die Grundstücke Flst. 76/1 und 76/4 innerhalb der Erweiterung werden über das gemeindeeigene Straßengrundstück Flst. 76/24 erschlossen. Das Grundstück Flst. 76/26 wird über eine private Zufahrt über das Grundstück Flst. 76/4 erschlossen. Zur Sicherstellung dieser Zufahrt muss das Grundstück Flst. 76/4 eine Grunddienstbarkeit diesbezüglich übernehmen.

### 5.4 Bebauung

Für die Bebauung des Grundstücks Flst. 76/26 liegt ein konkreter Bauantrag vor.

Die Festsetzungen zur baulichen Nutzung der involvierten Flächen werden voll umfänglich vom ursprünglichen B-Plan „Hauptstraße / Fabrikstraße“ übernommen. Zusätzlich werden Tankstellen ausgeschlossen.

Auf dem Grundstück Flst. 76/26 sind abweichend zum ursprünglichen B-Plan maximal 2 Geschosse zulässig, die Geschossflächenzahl wurde auf max. 0,8 reduziert.

Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze etc. sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

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



**Teil B**  
**BEGRÜNDUNG**

*Fortsetzung...*

**5.5 Abfallentsorgung**

Zum Grundstück Flst. 76/26 führt kein öffentliches Weg- oder Straßen-  
grundstück. D.h. dass die Abfall- und/oder Müllbehälter zur Entsorgung  
an die öffentliche Straße Flst. 76/24 gebracht werden müssen.

Lauchringen, den 22.08.2008



Th. Schäuble  
Bürgermeister



**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 „Hauptstraße / Fabrikstraße“ 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 Verkehrsgrünflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**

Das Grundstück Flst. 76/26 wird über eine private Zufahrt über das Grundstück Flst. 76/4 erschlossen. Zur Sicherstellung dieser Zufahrt muss das Grundstück Flst. 76/4 eine Grunddienstbarkeit diesbezüglich übernehmen.

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

2.1 Die Festsetzungen werden voll umfänglich vom B-Plan Hauptstraße / Fabrikstraße übernommen.

2.2 Auf dem Grundstück Flst. 76/26 sind abweichend zum ursprünglichen B-Plan maximal 2 Geschosse zulässig.

**3. NEBENANLAGEN**  
**gem. § 14 BauNVO**

3.1 Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**4. GARAGEN; CARPORTS UND STELLPLÄTZE**  
**gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauNVO**

4.1 Garagen, Carports und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

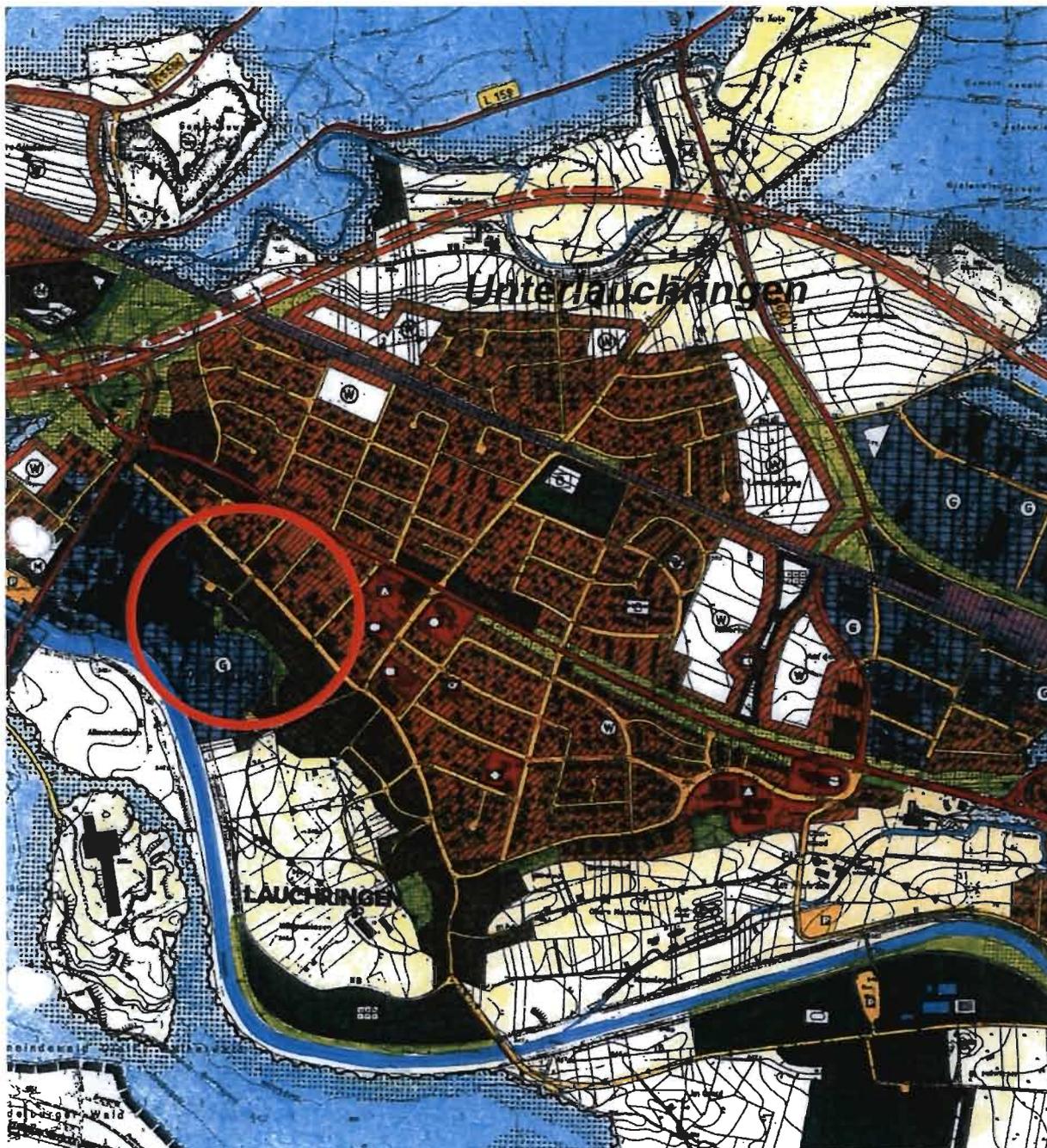


**Teil D  
PLANTEIL**

- |    |                              |           |               |
|----|------------------------------|-----------|---------------|
| 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)