

A. Bebauungsplan „Sport- und Freizeitgelände Im Greut“ Änderung in einem Teilbereich

B. Örtliche Bauvorschriften

**für das Gebiet der Änderung des Bebauungsplanes „Sport- und
Freizeitgelände Im Greut“**

Satzung A:

1. Rechtsgrundlagen

- 1.1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141);
- 1.2 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132);
- 1.3 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV vom 18.12.1990, BGBl. I S.58)
- 1.4 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889);

in der jeweils gültigen Fassung.

2. Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung:

Die Fläche ist nach ihrer Art der baulichen Nutzung unterteilt in eine Verkehrsfläche, eine öffentliche und eine private Grünfläche.

2.1.1 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentlicher Parkplatz

Die Fläche betrifft den bestehenden Parkplatz. Auf dieser Fläche sind nur Parkplätze, sonst keine bauliche Anlagen, zulässig.

2.1.2 Öffentliche Grünfläche: Spielplatz

Innerhalb dieser öffentlichen Grünfläche sind Spielanlagen für Kinder und Jugendliche verschiedener Altersgruppen zulässig: der nördliche Bereich für kleinere Kinder im Alter von ca. 3 – 8 Jahren, der südliche Bereich für Kinder und Jugendliche im Alter von ca. 8 – 16 Jahren.

Als Gebäude sind innerhalb dieser Fläche ausschließlich Geschirrhütten, Grillhütten u.ä. eingeschossig und bis 120 cbm max. umbauter Raum zulässig.

2.1.3 Private Grünfläche: Bogensportplatz

Innerhalb dieser Fläche sind zur Nutzung des Gebiets als Bogensportanlage, d.h. für sportliche Zwecke bestimmte Anlagen, Einrichtungen und Gebäude zulässig.

Die befestigte Fläche zu diesen Anlagen darf max. 100 qm betragen.

Gebäude zur Bewirtschaftung und Unterhaltung sind ausschließlich eingeschossig und nur auf den durch Baugrenzen festgelegten Flächen zulässig

2.1.4 Anpflanzung, Grünordnung

Die öffentliche Grünfläche wird bzw. ist von der Gemeinde naturgerecht angepflanzt und gestaltet.

Die private Grünfläche für den Bogensport **ist** generell an den **Außengrenzen** mit hochstämmigen, heimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Nadelgehölze dürfen nur untergeordnet (max. 10%) beigemischt werden.

Satzung B: Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 74 Abs. 1 LBO)

1. Rechtsgrundlage

Landesbauordnung für Baden - Württemberg vom 08.08.1995 (Ges.Bl. Baden-Württemberg S. 617) in der z.Zt. gültigen Fassung

2. Vorschriften

2.1 Einfriedigungen

Zäune am Rand des Gebietes bzw. der einzelnen unterschiedlichen Gebiete oder längs der Straße sind nur bis zu einer Höhe von 1,80 m und nur aus Holz oder nicht glänzendem Drahtgeflecht (Maschendraht) zulässig. Sie sind einzugrünen, d.h. es ist ein Grünstreifen mit mindestens 1,50 m Breite vor und 1,50 m Breite hinter dem Zaun anzulegen und mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen.

2.2 Werbeanlagen

Werbeanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, am Zaun oder außerhalb des Geländes des Bogensportklubs, sind nur für den Betreiber selbst (z.B. Vereinsschild) und bis zu einer Größe von 2,0 qm zulässig.

2.3 Bodenbefestigung, Bodenschutz

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

Zugänge, Zufahrten zu Stellplätzen und Stellplätze dürfen nur mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden.

Lauchringen, am

04 DEZ 2001



Bertold Schmidt
Bürgermeister



dipl.ing.tu w. popp
büro für bauleitplanung
waldshut – tiengen
obere breitäcker 7

Gemeinde Lauchringen

Änderung des Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitgelände Im Greut“

und Erstellung von Örtlichen Bauvorschriften

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gefasst in der Sitzung des Gemeinderates am 10.05.2001.

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 25.05.2001.

Bekanntmachung der Beteiligung der Bürger am 25.05.2001 und Durchführung der Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen einer Offenlegung vom 05.06. bis einschl. 12.06.2001

Entwurfsbeschluss und Beschluss zur Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB gefasst in der Sitzung des Gemeinderates am 19.07.2001.

Ortsübliche Bekanntmachung von Ort und Dauer der Auslegung am 31.08.2001.

Öffentliche Auslegung durchgeführt vom 10.09. bis einschl. 12.10.2001.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB im Zuge der öffentlichen Auslegung bzw. Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.09.2001. und Fristsetzung bis zum 12.10.2001.

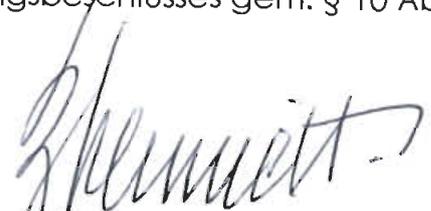
Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB und der Örtlichen Bauvorschriften gefasst in der Sitzung des Gemeinderates am 22.11.2001.

Kenntnisgabe der Satzung beim Landratsamt am 18.01.2001

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB am

07.01.2001

Lauchringen, am 04.01.2001


Bertold Schmidt
Bürgermeister

Gemeinde Lauchringen
Landkreis Waldshut

Bebauungsplan „Sport- und Freizeitgelände Im Greut, 1. Änderung“, Oberlauchringen

sowie örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich der Änderung

Begründung

1. Erfordernis

Der Bogensportclub Lauchringen möchte sein Vereinsheim, das sich süd-westlich der Tennishalle befindet, um etwa 11,50 m in südlicher Richtung erweitern. Dies ist nach einem Bescheid des Baurechtsamtes im Landratsamt Waldshut nicht möglich, da es sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitgelände Im Greut“, befindet, der in diesem Bereich teilweise eine öffentliche Grünfläche, teilweise ein Sondergebiet „Tennishalle“ festsetzt. In beiden Bereichen wäre es, insbesondere da es sich außerhalb der als überbaubar ausgewiesenen Flächen befindet, unzulässig.

Zusätzlich ist das Problem, dass auch für das vorhandene Vereinsheim keine Baugenehmigung vorliegt; es muss also der Plan so geändert werden, dass sowohl das Vereinsheim mit der vorgesehenen Erweiterung, als auch die Nutzung als Bogensportgelände zulässig ist.

Städtebauliche Gründe stehen der Erweiterung des Clubheimes nicht entgegen. Der Gemeinderat beschloss deshalb, dem Antrag des Bogensportclubs nachzukommen und eine Änderung des Bebauungsplanes vorzunehmen. Dabei bot es sich an, auch die gemeindeeigene Grünfläche mit in den Geltungsbereich der Änderung aufzunehmen, um hier z.B. Spiel- und Nebenanlagen (Geschirrhütten u.ä.) zuzulassen. Ebenso wurde der Parkplatz anders als im Plan vorgesehen angelegt, so dass auch hier eine Änderung erforderlich ist.

Durch die Planänderung soll die Errichtung neuer Sport- und Freizeitanlagen sowie von Spielplätzen ermöglicht werden, um den sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung Rechnung zu tragen.

2. Umweltschützende Belange

Durch die Änderung des ursprünglichen Planes erfolgt keine wesentliche Beeinträchtigung der Natur und Landschaft. Das Vereinsheim des Bogensportclubs liegt hinter dem dominierenden, hohem Tennishallengebäude und ist

kaum sichtbar. Die Vergrößerung der überbaubaren Fläche ist allenfalls als negativer Aspekt zu bewerten; dies wird durch die Festsetzungen zur Gestaltung der private Grünfläche für den Bogensport (generelles Anpflanzen von hochstämmigen, heimischen Laubbäumen und Sträuchern an den Außengrenzen, Nadelgehölze dürfen nur untergeordnet (max. 10 %) beigemischt werden), sowie zur Bodenbefestigung und Bodenschutz (bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten: Zugänge, Zufahrten zu Stellplätzen und Stellplätze dürfen nur mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden) ausgeglichen. Die ursprüngliche Planfassung hatte, wie zu Zeiten der Erstellung des Planes üblich, keine Aussagen zur Landschaftspflege und Bodenschutz.

3. Festgesetzte Arten und Maße der baulichen Nutzung

Die Fläche ist nach ihrer Art der baulichen Nutzung unterteilt in eine Verkehrsfläche, eine öffentliche und eine private Grünfläche.

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung betrifft den bestehenden Parkplatz, der, wie erwähnt, etwas geändert gegenüber dem ursprünglichen Plan angelegt wurde. Auf dieser Fläche sind nur Parkplätze, sonst keine bauliche Anlagen, zulässig bzw. geplant.

Die Öffentliche Grünfläche betrifft den zwischenzeitlich angelegten Spielplatz. Um eine Bestimmtheit der Nutzung zu erreichen, wurde eine Einteilung in verschiedene Altersgruppen, entsprechend dem Angebot an Spielgeräten, vorgenommen: der nördliche Bereich für kleinere Kinder im Alter von ca. 3 – 8 Jahren, der südliche Bereich für Kinder und Jugendliche im Alter von ca. 8 – 16 Jahren. Geändert gegenüber der ursprünglichen Planfassung ist, dass als Gebäude innerhalb dieser Fläche auch Gebäude, und zwar ausschließlich Geschirrhütten, Grillhütten u.ä. bis 120 cbm max. umbauter Raum, zulässig sind.

Auf der private Grünfläche: Bogensportplatz sind zur Nutzung des Gebiets als Bogensportanlage, d.h. für sportliche Zwecke bestimmte Anlagen, Einrichtungen und Gebäude zulässig. Die befestigte Fläche zu diesen Anlagen darf max. 100 qm betragen.

Das Gebäude zur Bewirtschaftung und Unterhaltung ist, da es sich im Übergang zur freien Landschaft befindet, ausschließlich eingeschossig und nur auf den durch Baugrenzen festgelegten Flächen zulässig. Die Errichtung weiterer Gebäude wird somit nicht vorgesehen bzw. verhindert.

4. Entwickeln aus dem Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist, da es sich um eine Änderung unter Beibehaltung des bisherigen Flächenumgriffs handelt, im Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Waldshut-Tiengen enthalten.

5. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Einfriedungen sollen, vor allem wegen des Übergangs zur freien Landschaft, nicht massiv in Erscheinung treten. Sie sind deshalb nur in nicht störenden Material, bis zu einer Höhe von 1,80 m und inmitten eines Grünstreifens von gesamt mind. 3,00 m Breite zulässig.

Werbeanlagen, die von außen sichtbar sind – am Zaun oder außerhalb des Geländes des Bogensportklubs, sind, um das Siedlungs- bzw. Landschaftsbild nicht zu stören, in der Größe auf 2 qm beschränkt und nur als Hinweisschild für den Verein, also nicht als Fremdwerbung zulässig.

Das Verbot der Versiegelung des Boden ist bereits bei der Darstellung der umweltschützenden Belangen begründet.

Lauchringen, am 04. DEZ. 2001


Bertold Schmidt
Bürgermeister


Dipl.Ing.tu W. Popp
Büro für Bauleitplanung u. Erschließung
Waldshut-Tiengen
Obere Breitäcker 7

Satzung B: Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 74 Abs. 1 LBO)

1. Rechtsgrundlage

Landesbauordnung für Baden - Württemberg vom 08.08.1995 (Ges.Bl. Baden-Württemberg S. 617) in der z.Zt. gültigen Fassung

2. Vorschriften

2.1 Einfriedigungen

Zäune am Rand des Gebietes bzw. der einzelnen unterschiedlichen Gebiete oder längs der Straße sind nur bis zu einer Höhe von 1,80 m und nur aus Holz oder nicht glänzendem Drahtgeflecht (Maschendraht) zulässig. Sie sind einzugrünen, d.h. es ist ein Grünstreifen mit mindestens 1,50 m Breite vor und 1,50 m Breite hinter dem Zaun anzulegen und mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen.

2.2 Werbeanlagen

Werbeanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, am Zaun oder außerhalb des Geländes des Bogensportklubs, sind nur für den Betreiber selbst (z.B. Vereinsschild) und bis zu einer Größe von 2,0 qm zulässig.

2.3 Bodenbefestigung, Bodenschutz

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

Zugänge, Zufahrten zu Stellplätzen und Stellplätze dürfen nur mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden.

Lauchringen, am

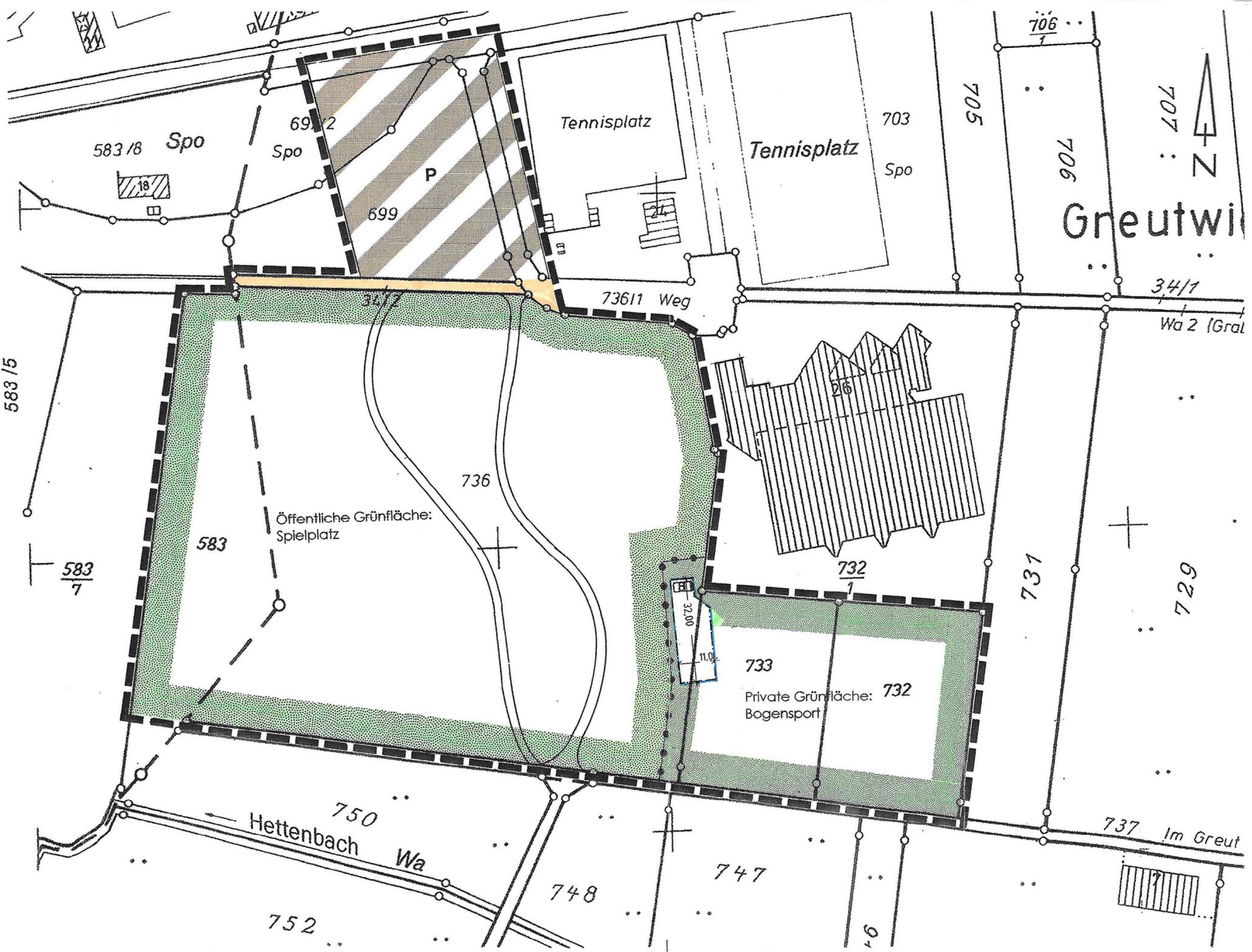
10.4.2017 2001



Bertold Schmidt
Bürgermeister



dipl.ing.tu w. popp
büro für bauleitplanung
waldshut – tiengen
obere breitäcker 7



Legende

- Abgrenzung des Geltungsbereiches der Änderung
- Verkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
- Öffentliche Grünfläche: Spielplatz
- Private Grünfläche: Sportplatz für Bogenschießen
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Lauchringen, am 04.12.2001

Berold Schmidt
Berold Schmidt
Bürgermeister

Der Planer:
W. Popp
dipl.ing.tu w. popp
büro f. bauleitplanung
waldshut-tiengen

Gemeinde Lauchringen
Landkreis Waldshut

**Änderung
des
Bebauungsplanes
„Sport- und Freizeitgelände Im Greut“**

in einem Teilbereich

Lageplan M 1 : 1000

2. Ausfertigung

dipl.ing.tu w.popp
büro für bauleitplanung
waldshut-tiengen