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 „Sport- und Freizeitgelände - Im Greut" 2. Änderung sind folgende Nutzungen festgesetzt:

1.1 Sondergebiet (SO) „Sport- und Freizeit" gem. § 10 BauNVO

1.1.1 Gemäß § 1 (5) BauNVO sind Tankstellen nicht zulässig.

1.2 Verkehrsflächen incl. der dazugehörigen Verkehrsgrünflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

1.3 Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

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

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Vorgabe der Grundflächenzahl in Verbindung mit der Anzahl der Geschosse als Höchstgrenze bestimmt. Zulässig sind maximal 3 Vollgeschosse.

3. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN gem. § 9 (3) BauGB

3.1 Die Gebäudehöhen werden verbindlich im B-Plan (vgl. Lageplan Bl. 2) mit GH max. = + 10,00m festgelegt.

3.2 Bezugspunkt für die Höhenlage der Gebäude ist die Höhenlage der zugeordneten Erschließungsstraße (FB-Rand - OK Bordstein Mitte Gebäude).

3.3 Zur zusätzlichen höhenmäßigen Optimierung der Gebäude in den Umgebungsbereichen (Außenanlagen) sind Abweichungen mit ± 15 cm zulässig.

Teil C TEXTLICHE FEST-SETZUNGEN
Fortsetzung...

4. BAUWEISE gem. § 22 BauNVO

4.1 Als Bauweise ist die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt.

5. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN gem. § 23 BauNVO

5.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 BauNVO bestimmt (vgl. Lageplan Blatt 2).

6. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

6.1 Die Stellung der baulichen Anlagen ist durch die Vorgabe der First- bzw. Gebäuderichtung im Lageplan (Bl. 2) festgesetzt.

6.2 Zur Optimierung der Gebäudestellung im Gelände sowie zur Optimierung der Gebäude bezüglich der Verwendung von Alternataivenergie ist eine Abweichung von max. 10° zulässig.

7. NEBENANLAGEN gem. § 14 BauNVO

7.1 Versorgungsanlagen i.S.v. § 14 (2) BauNVO sind als Ausnahme zulässig.

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

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

9. ANPFLANZEN VON BÄUMEN gem. § 9(1) 25a BauGB

9.1 Im Bebauungsplan (vgl. Blatt 2) ist das Anpflanzen von Bäumen festgesetzt. Es sind nur orts- und landschaftstypische, standortgerechte Laubgehölze oder Obstbäume zulässig.
Verbindliche Vorgaben hierzu werden durch das Ergebnis der Umweltprüfung bestimmt.

Teil C TEXTLICHE FEST-SETZUNGEN
Fortsetzung...

10. FLÄCHEN FÜR LEITUNGSRECHTE (LR) gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

10.1 Im Bebauungsplan (Blatt 2) ist im Bereich der privaten Grundstücke ein Leitungsrecht zugunsten der Wasserversorgung der Gemeinde Lauchringen festgesetzt.

10.2 Die mit Leitungsrecht belegten Flächen sind nicht bebaubar. Es darf keine Beeinträchtigung, Gefährdung oder Beschädigung der Leitungen auftreten und die Zugänglichkeit muß jederzeit gewährleistet sein.

Teil C TEXTLICHE FEST-SETZUNGEN
Fortsetzung...

II. FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG UND FREI-FLÄCHENGESTALTUNG gem. § 9 (1) Nr. 15, 20, 25 a) und b) BauGB und § 74 (1) Nr. 3 LBO

1. PFLANZGEBOTE gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

1.1 Die Pflanzgebote für den o.g. B-Planbereich richten sich nach den Ergebnissen zum Ausgleich aus der Umweltprüfung.

1.2 Die nachbarrechtlichen Vorschriften für die Einhaltung von Grenzabständen bleiben unberührt.

1.3 Bei zusammenhängenden Stellplatzflächen ist je angefangene 4 Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum in eine zu begrünende und gegen Befahren zu schützende Baumscheibe von mind. 2,0 m x 2,0 m zu pflanzen.

1.4 Die mit Pflanzgebot belegten Bäume sind bei Abgang artengleich zu ersetzen.

Teil C TEXTLICHE FEST-SETZUNGEN
Fortsetzung...

III. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE gem. § 9 (6) BauGB

1. PLANVORLAGE (Hinweis)

In den Bauantragsunterlagen sind folgende Eintragungen bzw. Angaben zwingend vorzugeben:

1.1 Eintrag des bestehenden und des geplanten Geländeverlaufes in allen Gebäudeschnitten und Ansichten (entlang der Umfassungswände).

1.2 Darstellung der bestehenden oder geplanten Höhen der zugeordneten Erschließungsstraße in allen Gebäudeschnitten und Ansichten.

1.3 Bei an der Grundstücksgrenze zusammen gebauten Gebäuden oder Garagen ist die jeweils zuerst erstellte Bebauung zur besseren Beurteilung in der nachfolgenden Planung maßstäblich darzustellen.

2. DENKMALSCHUTZ (Hinweis)

Nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes (zufällige Funde) ist das Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 25, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, 79093 Freiburg, Tel.: 0761/208-3500, Fax. 0761/208-3544 unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten in diesem Gebiet zutage treten. Dies trifft auch dann zu, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

3. BAUGRUND (Hinweis)

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau des RP Freiburg weist darauf hin, dass ggf. mit bauwerksrelevanten, hohen Grundwasserständen und möglicherweise stark setzungsfähigem Baugrund zu rechnen ist. Es empfiehlt deshalb objektbezogene Baugrunduntersuchungen gem. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro durchführen zu lassen.

4. GRUNDWASSERSCHUTZ (Hinweis)

Das geplante Bauvorhaben befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Tiefbrunnen auf Flst. 706/1 der Gemeinde Lauchringen. Der Brunnen dient der Versorgung des Schwimmbades und ggf. auch zur Notversorgung der Trinkwasserversorgung. Zum Schutz des Grundwassers sind deshalb besondere Anforderungen zu erfüllen.

Teil C TEXTLICHE FEST-SETZUNGEN
Fortsetzung...

Dazu zählen neben den Festsetzungen im B-Plan und in den örtlichen Bauvorschriften auch die Auflagen für den Baubetrieb während der Realisierung. Die Vorgaben in der Baugenehmigung dazu sind einzuhalten.

Lauchringen, den 14.02.2007

Th. Schäuble
Bürgermeister

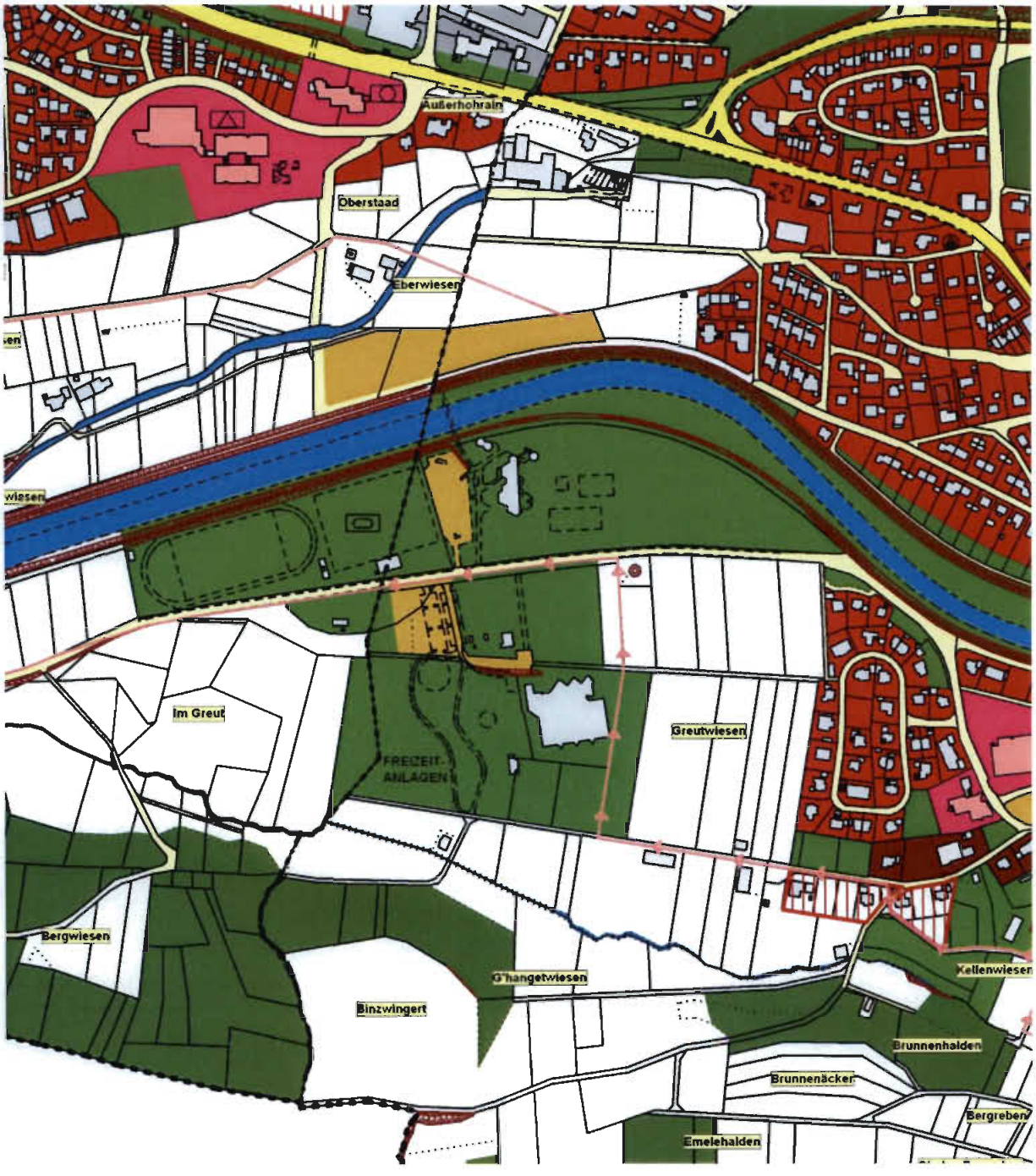
GEMEINDE 6 LAUCHRINGEN

Teil D PLANTEIL

1.	Flächennutzungsplan (Auszug)	(Blatt 1)	unmaßstäblich
2.	Bebauungsplan	(Blatt 2)	M 1:1.000

Blatt 1

Blatt 1 - Auszug aus dem Flächennutzungsplan der VVG „Waldshut-Tiengen" 4. Änderung vom 29.04.2005



(Darstellung unmaßstäblich)

Inhaltsverzeichnis zu den örtlichen Bauvorschriften

A. SATZUNG

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Gemeinde Lauchringen

Örtliche Bauvorschriften
zum Bebauungsplan „Sport- und Freizeitgelände - Im Greut“ im OT Oberlauchringen 2. Änderung

Teil A SATZUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen hat die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Sport- und Freizeitgelände - Im Greut“ 2. Änderung im Ortsteil Oberlauchringen unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften am 14.02.2007 als Satzung beschlossen.

Bundesrecht

BauGB Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 05.09.2006 (BGBl. I S. 2098).

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 40 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)

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 14 des Gesetzes vom 14.12.2004 (GBl. S. 884).

GemO Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 11.12.2000 (GBl. 2001 S.2).

§ 1
RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften entspricht dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitgelände - Im Greut“ 2. Änderung entsprechend den Festsetzungen im Lageplan (Bl. 2).

Teil A
SATZUNG
Fortsetzung...

§ 2
BESTANDTEILE DER SATZUNG

Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:

I. Textliche Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften — i.d.F. vom 14.02.2007

§ 3
ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 74 LBO getroffenen Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

§ 4
AUSSERKRAFTSETZUNG

Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Sport- und Freizeitgelände – Im Greut“, genehmigt am 05.03.1981 werden mit Inkrafttreten dieser Satzung im Überlagerungsbereich außer Kraft gesetzt.

§ 5
INKRAFTTRETEN

Die örtlichen Bauvorschriften treten zusammen mit dem Bebauungsplan mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Lauchringen, den 14.02.2007

Th. Schäuble
Bürgermeister

GEMEINDE LAUCHRINGEN

Gemeinde Lauchringen

Örtliche Bauvorschriften

zum Bebauungsplan „Sport- und Freizeitgelände - Im Greut“ im OT Oberlauchringen
2. Änderung

Teil B TEXTLICHE FEST-SETZUNGEN
Fortsetzung...

I. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gem. § 9 (4) BauGB i.V.m § 37 LBO

1. ÄUSSERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE gem. 74 LBO/1996

1.1 Dächer

1.1.1 DACHFORM - DACHNEIGUNG
Zulässig sind alle Dachformen.
Dachneigungen 0 – 38°

1.2 OBERFLÄCHEN

1.2.1 Stark reflektierende oder glänzende Materialien (Kunststoffe, polierte Metalle, Bleche, Aluminium, etc.) sind nicht zulässig. Ausgenommen sind Anlagen zur Alternativenergie.

2. BEHEIZUNG DER GEBÄUDE

2.1 Begründet auf die Nähe zum Tiefbrunnen der Gemeinde wird festgesetzt, dass für den Bereich des o.g. B-Planes nur Erdgasheizungen zulässig sind.

3. EINFRIEDIGUNGEN

3.1 Sämtliche Einfriedigungen sind in einem Abstand von mind. 1,0 m zu den öffentlichen Erschließungsflächen zu errichten. Damit wird eine bessere verkehrliche Übersicht erzielt und die Verkehrssicherheit insgesamt deutlich erhöht. Gleichzeitig werden notwendige Stauräume für den Winterdienst geschaffen.

4. UNTERKELLERUNG

4.1 Der B-Planbereich grenzt an den Tiefbrunnen auf Flst. 706/1. Zum Schutz des Grundwassers sind die Eingriffe in den Baugrund oberflächlich zu halten, Unterkellerungen sind nicht zulässig.

Teil B TEXTLICHE FEST-SETZUNGEN
Fortsetzung...

5. FREIFLÄCHEN

5.1 Bei Auffüllungen und Abgrabungen auf den Grundstücken sind die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen.

5.2 Befestigungen von Zufahrten, Vorplätzen, Stellplätzen und Lagerflächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. Begründet auf die Nähe zum Tiefbrunnen auf Flst. 706/1 sind die Hof- und Parkflächen mit Randeinfassungen und einer Oberfläche aus Asphalt zu befestigen. Das Niederschlagswasser ist in dichten Leitungssystemen den Entwässerungsleitungen der Gemeinde in der Lauchringer Straße zuzuleiten. Zur Kontrolle dieser Leitungen sind auf dem Grundstück Kontrollschächte anzuordnen.

5.3 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für Stellplätze, Zufahrten und Zugänge verwendet werden, als Grünfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

5.4 Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen ist das Lichtraumprofil grundsätzlich von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten (Höhe analog dem Bordstein, Abstand = 0,50m gemessen von Vorderkante Bordstein).

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. Bebauung und Nutzung
7. Naturhaushalt und Landschaft
8. Realisierung und beabsichtigte Maßnahmen

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
II. Festsetzungen zur Grünordnung und Freiflächengestaltung
III. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise

D. PLANTEIL

1.	Flächennutzungsplan (Auszug)	(Blatt 1)	unmaßstäblich
2.	Bebauungsplan	(Blatt 2)	M 1:1.000

E. UMWELTBERICHT

F. ERKLÄRUNG zu §10 Abs. 4 BauGB

Teil A SATZUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen hat den Bebauungsplan „Sport- und Freizeitgelände - Im Greut" 2. Änderung im Ortsteil Oberlauchringen unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften am 14.02.2007 als Satzung beschlossen.

Bundesrecht

BauGB Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 05.09.2006 (BGBl. I S. 2098).

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 40 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)

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 14 des Gesetzes vom 14.12.2004 (GBl. S. 884).

GemO Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 11.12.2000 (GBl. 2001 S.2).

§ 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:

Begründung		i.d.F. vom 14.02.2007
Bauplanungsrechtl. Festsetzungen	(I.)	i.d.F. vom 14.02.2007
Festsetzungen zur Grünordnung und Freiflächengestaltung	(II.)	i.d.F. vom 14.02.2007
Nachrichtlich übernommene Fest-Setzungen und Hinweise	(III.)	i.d.F. vom 14.02.2007
Flächennutzungsplan der VVG 4. Änderung (Auszug)	(Bl. 1)	i.d.F. vom 29.04.2005
Lageplan	(Bl. 2)	i.d.F. vom 14.02.2007
Umweltprüfung		i.d.F. vom 14.02.2007

§ 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
AUSSERKRAFTSETZUNG

Der Bebauungsplan „Sport- und Freizeitgelände – Im Greut", genehmigt am 05.03.1981 wird mit Inkrafttreten dieser Satzung im Überlagerungsbereich außer Kraft gesetzt.

§ 5
INKRAFTTRETEN

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

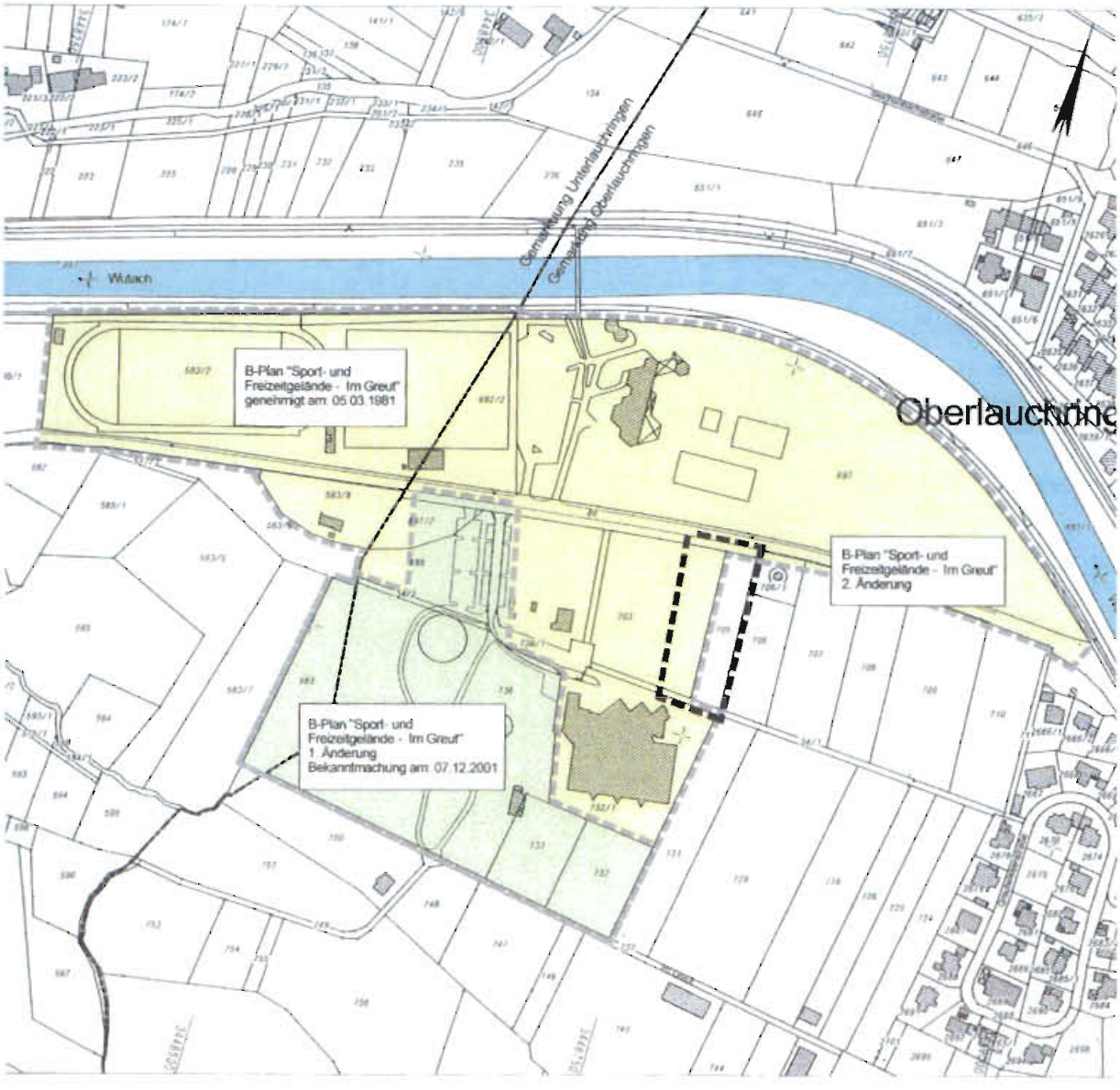
Lauchringen, den 14.02.2007

GEMEINDE LAUCHRINGEN

Th. Schäuble
Bürgermeister

Anlage zur Satzung

Grenzen des Bebauungsplanes - Lageplanausschnitt



(Darstellung unmaßstäblich)

Teil B BEGRÜNDUNG

1. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes

In der Tennishalle Oberlauchringen wird derzeit das ASS-Fitnessstudio betrieben. Die erforderlichen Räumlichkeiten hierzu sind angemietet. Das Mietverhältnis wurde zwischenzeitlich von der Pächterin gekündigt. Die Betreiberin des ASS-Fitnessstudios möchte im unmittelbaren Nachbarschaftsbereich des jetzigen Standortes ein neues Fitnessstudios mit Bistro und Wellnessbereich errichten.

Damit dieses Bauvorhaben realisiert werden kann, muss der Bebauungsplan „Sport- und Freizeitgelände – Im Greut" geändert werden.

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen hat deshalb am 14.09.06 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitgelände - Im Greut" 2. Änderung im Ortsteil Oberlauchringen gemäß § 2 Abs. 1 i.V. mit § 2 Abs. 4 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Im B-Planbereich „Sport- und Freizeitgelände – Im Greut" sind die involvierten Flächen in verschiedene Sondergebiete (Sportstätten, Freibad, Tennisplätze und Tennishalle) sowie öffentliche und private Grünflächen aufgegliedert.

Mit der 2. Änderung des o.g. B-Planes erfolgt eine Abrundung des Sport- und Freizeitareals nach Osten. Städtebaulich sind daraus keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Mit den Festlegungen zur Nutzung und Gestaltung wird die geplante Baustruktur verträglich in das bestehende Umfeld integriert.

Als Nutzung soll ein Sondergebiet mit der Zielbestimmung Sport- und Erholung geschaffen werden. Neben dem geplanten Fitnesszentrum ist damit auch gleichzeitig die Erweiterung der Tennisplätze möglich. Nicht überbaute Flächen werden als Grünflächen festgeschrieben.

Mit dem Bebauungsplan „Sport- und Freizeitgelände - Im Greut" 2. Änderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierzu geschaffen.

3. Flächennutzungsplan

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

Teil B BEGRÜNDUNG
Fortsetzung...

Derzeit wird der Flächennutzungsplan in der 5. Änderung überarbeitet. Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan der VVG (4. Änderung vom 29.04.2005) sind die im räumlichen Geltungsbereich des B-Planes „Sport- und Freizeitgelände - Im Greut" 2. Änderung involvierten Flächen als Grünflächen für Sportanlagen und teils als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen. Die Grünflächen für Sportanlagen wurden zwischenzeitlich mittels Bebauungsplan „Sport- und Freizeitgelände – Im Greut" zum Sondergebiet (SO) ausgewiesen.

Der Bebauungsplan „Sport- und Freizeitgelände - Im Greut" 2. Änderung kann somit als aus dem aktuellen FNP entwickelt angesehen werden.

4. Planungsgebiet

Folgende Grundstücke sind in den räumlichen Geltungsbereich des B-Planes „Sport- und Freizeitgelände - Im Greut" 2. Änderung mit einbezogen:

Flst. Nr.	Gesamtfläche m²	B-Planfläche m²	Bemerkung	Nutzung
703	11.539	1.910	Teilfläche	Sportfläche
703/1	2.083	2.083		Acker-Grünland
86	8.911	220	Teilfläche	Lauchringer Str.
34/1	1.165	150	Teilfläche	Weg
Gesamtfläche		4.363 m²		
entspricht	ca.	0,44 ha		

Die Flurstücke 86 und 34/1 befinden sich im Besitz der Gemeinde Lauchringen. Das Flurstück 703 ist Eigentum der Gemeinde Lauchringen, der Tennisclub Lauchringen e.V. ist erbbauberechtigt auf den ausgewiesenen Tennisflächen. Das Flurstück 703/1 ist zwischenzeitlich in Privatbesitz der Bauherrschaft des neuen Studios.

Diese teilt sich wie folgt auf:

Sondergebiet (SO)	ca.	0,128 ha	29,4 %
Öffentliche Verkehrsflächen	ca.	0,037 ha	8,5 %
Private Verkehrsflächen	ca.	0,053 ha	12,2 %
Private Grünflächen	ca.	0,218 ha	49,9 %
Gesamtfläche	ca.	0,436 ha	100,0 %

Teil B BEGRÜNDUNG
Fortsetzung...

5. Erschließung

5.1 Allgemein

Grundlage für sämtliche Fachplanungen sind die Zwangspunkte aus der Topographie, die vorhandenen Einrichtungen zur Infrastruktur sowie die städtebaulichen Zielvorstellungen zum B-Planbereich „Im Greut".

5.2 Verkehrsanlagen

Das überplante Areal zum B-Plan „Sport- und Freizeitgelände - Im Greut" 2. Änderung in Oberlauchringen wird über die Lauchringer Straße erschlossen.

5.3 Abwasser und Oberflächenwasser

Der Umgebungsbereich zum B-Plan „Sport- und Freizeitgelände - Im Greut" 2. Änderung wird im Trennsystem entwässert. Leitungen hierzu sind in der Lauchringer Straße vorhanden, die Erschließung ist damit gesichert.

Begründet auf die Nähe zum Tiefbrunnen auf Flst. 706/1 wird das Niederschlagswasser aus den überbauten und befestigten Flächen durch dichte Rohrleitungssysteme gesammelt und den Entwässerungsleitungen in der Lauchringer Straße zugeleitet. Zur Wartung und Überprüfung der Anlagen auf Dichtigkeit sind in den Hausanschlußleitungen begehbare Kontrollschächte anzuordnen.

5.4 Wasserversorgung

Im B-Planbereich „Sport- und Freizeitgelände - Im Greut" 2. Änderung sind Hauptversorgungsleitungen zur Trink- und Löschwasserersorgung vorhanden. Die Erschließung neuer Baulandflächen ist somit gesichert.

Die Löschwasserversorgung erfolgt ebenfalls über die bestehenden Leitungssysteme, die erforderlichen Druckverhältnisse sind gegeben.

6. Bebauung und Nutzung

Im Bereich des Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitgelände - Im Greut" 2. Änderung wird entsprechend den Vorgaben des FNP sowie dem gewünschten Planungsziel - Sondergebiet Sport- und Freizeit (SO) - als Nutzung festgesetzt.

Tankstellen werden aus städtebaulichen Gründen ausgeschlossen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch definierte Baugrenzen festgesetzt.

Teil B BEGRÜNDUNG
Fortsetzung...

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich am angrenzenden Bestand, an der möglichen städtebaulichen Gesamtstruktur.

Begründet auf die Nähe zum Tiefbrunnen auf Flst. 706/1 ist eine Unterkellerung der Gebäude nicht zulässig.

7. Naturhaushalt und Landschaft

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird das Gebiet zum B-Plan „Sport- und Freizeitgelände - Im Greut" 2. Änderung auf seine Funktion im Naturhaushalt sowie auf Veränderungen untersucht, welche mit der Schaffung des Baugebietes verbunden sind.

Diese Untersuchungen werden im Zuge der Umweltprüfung (UP) gem. §§ 1, Abs. 8 und 2, Abs. 4 durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung werden dem B-Plan beigefügt, die Festlegungen darin sind verbindlich. Hierzu zählen auch die Maßnahmen zur Grünordnung.

8. Realisierung und beabsichtigte Maßnahmen

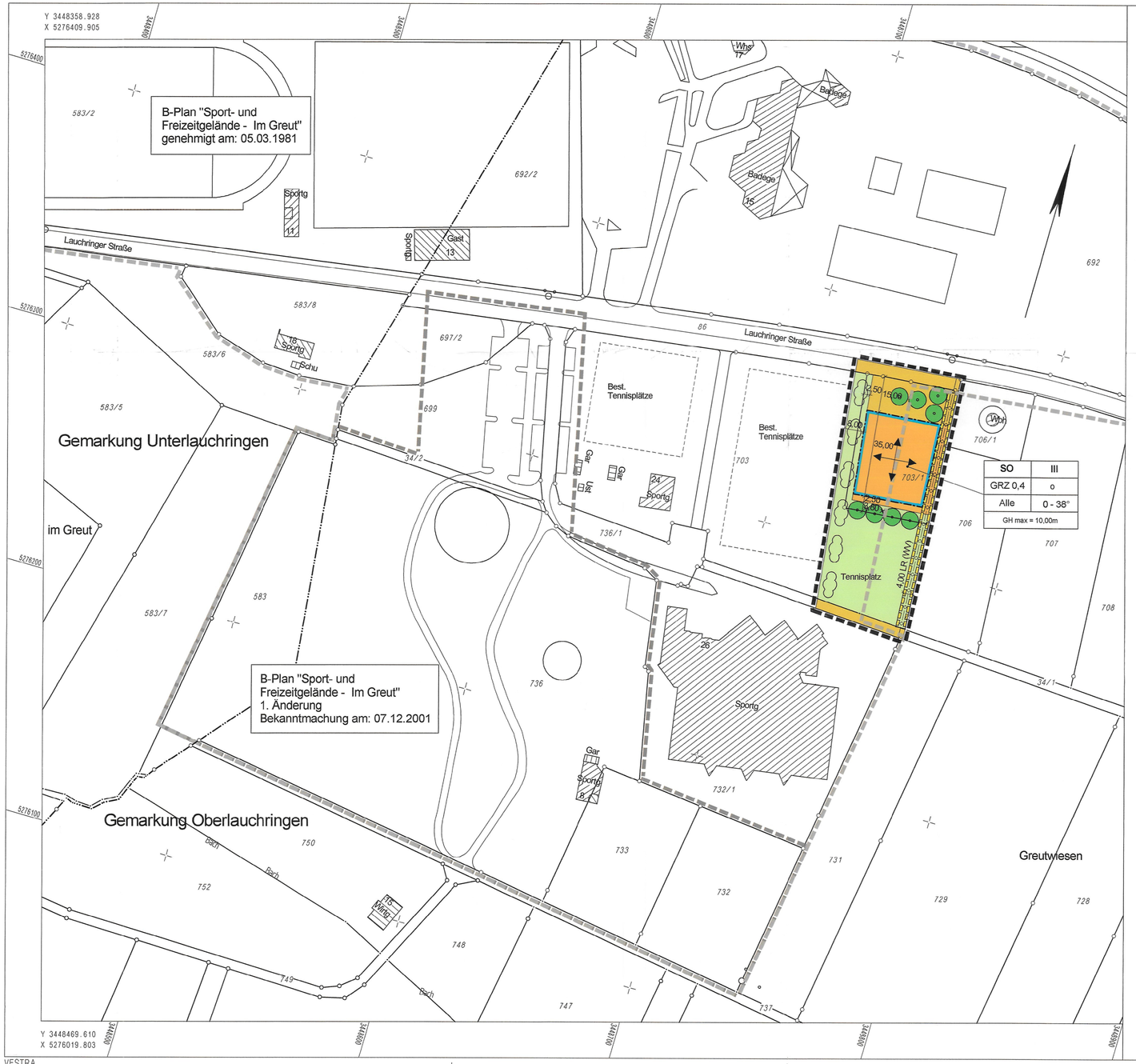
Bei der Umsetzung des B-Planes „Sport- und Freizeitgelände - Im Greut" 2. Änderung entstehen Kosten für die Erschließung. Ein Teil dieser Kosten kann über Erschließungsbeiträge beziehungsweise Kostenaufschläge auf die Grundstückspreise wieder eingenommen werden.

Der Bebauungsplan soll Grundlage für die Grenzregelung und die Erschließung sowie für die Festlegung des besonderen Vorkaufsrechts für Grundstücke werden, sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.

Lauchringen, den 14.02.2007

Th. Schäuble
Bürgermeister

GEMEINDE 6 LAUCHRINGEN



Zeichenerklärung :

ALLGEMEIN :

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- WEGFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN (VORSCHLAG)
- BESTEHENDE GEBÄUDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG :

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

SO — SONDERGEBIET § 10 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG :

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

NUTZUNGSSCHABLONE:

SO	III
GRZ 0,4	o
Alle	0 - 38°
GH max = 10,00m	

BAULICHE NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	BAUWEISE
DACHFORM	DACHNEIGUNG
GEBÄUDEHÖHE max. über EFH	

BAUWEISE, BAULNIEN, BAUGRENZEN

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

- o — OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE
- FIRST - BZW. GEBÄUDERICHTUNG

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauBG

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- GEHWEG / FAHRBAHN — STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN

HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

- UNTERIRDISCH

GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB

- NICHT ÜBERBAUBARE GRÜNFLÄCHE

MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, FÜR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

- ANPFLANZEN BÄUME
- ERHALTEN BÄUME
- ENTFALLENDE BÄUME
- ANPFLANZEN STRÄUCHER
- ERHALTEN STRÄUCHER

SONSTIGE PLANZEICHEN

- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
- GRENZE DES RÄUMLICHN GELTUNGSBEREICHES DES BEBEUUNGSPLANES § 9 Abs. 7 BauGB

Verfahrensübersicht:

Aufstellungsbeschluß (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	14.09.2006		
Beschluß zur Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	am	14.09.2006		
Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	29.09.2006		
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	vom	09.10.2006	bis	10.11.2006
Beteiligung TÖB (§ 4 BauGB)	vom	10.10.2006	bis	10.11.2006
Beschluß über die Offenlegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am	07.12.2006		
Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am	15.12.2006		
Offenlage (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom	27.12.2006	bis	28.01.2007
Satzungsbeschluß (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am	14.02.2007		
Rechtskraft (§ 10 Abs. 3 BauGB)	am	16. März 2007		

035

Gemeinde Lauchringen

OT Oberlauchringen
Bebauungsplan
"Sport- und Freizeitgelände - Im Greut"
2. Änderung

Fassung vom 14.02.2007

BEBAUUNGSPLAN M 1:1000 | Blatt 2

79787 Lauchringen, den 14.02.2007

Th. Schlüble, Bürgermeister

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

kaiser

wt-tiengen, den 14.02.2007

Entwurf und Planfertigung

VESTRA

B-Plan_1000.pdf