
Gemeinde Lauchringen



Bebauungsplan „Sport- und Freizeitgelände - Im Greut“

auf Gemarkung Oberlauchringen

6. Änderung

im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

1.Fertigung

Endgültige Fassung vom 18.01.2018



kaiser

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. Hochwasserschutz
9. Naturhaushalt und Landschaft
10. Realisierung und beabsichtigte Maßnahmen
11. Kosten

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

D. PLANTEIL

- | | | |
|---------------------------------|-----------|---------------|
| 1. Flächennutzungsplan (Auszug) | (Blatt 1) | unmaßstäblich |
| 2. Lageplan | (Blatt 2) | M 1:500 |



Gemeinde Lauchringen
Bebauungsplan „Sport- und Freizeitgelände - Im Greut“
auf Gemarkung Oberlauchringen
6. Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Endgültige Fassung vom 18.01.2018

Seite 1

Teil A
SATZUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen hat die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitgelände - Im Greut“ auf Gemarkung Oberlauchringen unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften am 18.01.2018 als Satzung beschlossen.

Bundesrecht

BauGB Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

BauNVO Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009, (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch das Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).

PlanzV Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Landesrecht

LBO Landesbauordnung für Baden-Württemberg i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 606).

GemO Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, 698), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99).

NatSchG Naturschutzgesetz für Baden-Württemberg i. d. F. vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 597).



Gemeinde Lauchringen
Bebauungsplan „Sport- und Freizeitgelände - Im Greut“
auf Gemarkung Oberlauchringen
6. Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Endgültige Fassung vom 18.01.2018

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.-11.)	i.d.F. vom 18.01.2018
C. Textliche Festsetzungen	(I.)	i.d.F. vom 18.01.2018
D. Planteil		
Flächennutzungsplan des GVV	(Bl. 1)	i.d.F. vom 28.11.2012
(Auszug)		
Lageplan	(Bl. 2)	i.d.F. vom 18.01.2018

§ 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 des Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitgelände Im Greut“, Rechtskraft vom 05.03.1981 mit Änderungen 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 – Lageplanausschnitt) außer Kraft gesetzt.

§ 5

INKRAFTTRETEN

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

Lauchringen, den 18.01.2018

Thomas Schäuble
Bürgermeister



Gemeinde Lauchringen
Bebauungsplan „Sport- und Freizeitgelände - Im Greut“
auf Gemarkung Oberlauchringen
6. Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

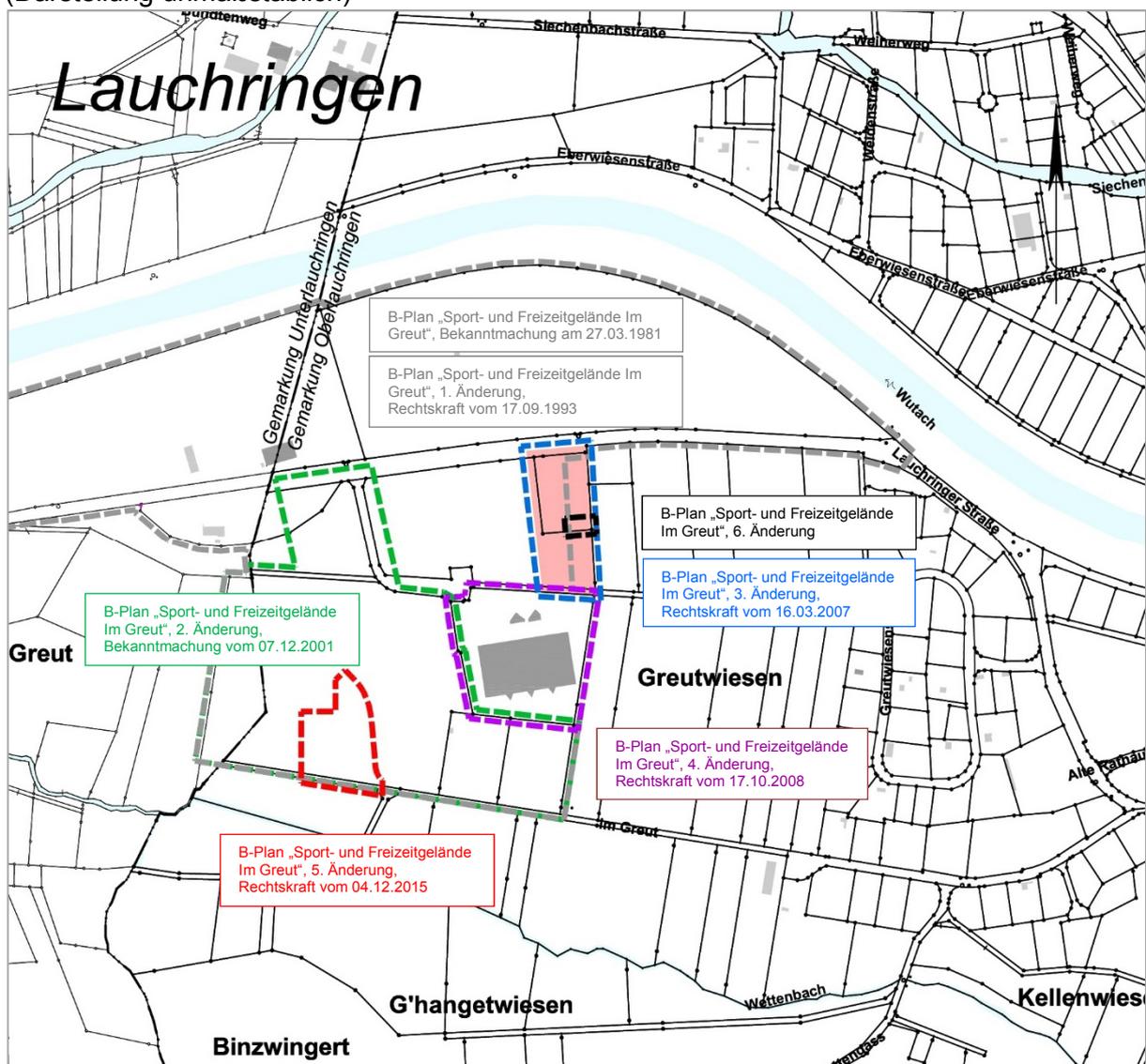
Endgültige Fassung vom 18.01.2018

Seite 3

Anlage zur Satzung

Grenzen des Bebauungsplanes - Lageplanausschnitt

(Darstellung unmaßstäblich)





Gemeinde Lauchringen
Bebauungsplan „Sport- und Freizeitgelände - Im Greut“
auf Gemarkung Oberlauchringen
6. Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Endgültige Fassung vom 18.01.2018

Seite 1

Teil B
BEGRÜNDUNG

1. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Eigentümer des Grundstücks Flst. 703/1 beabsichtigen, das bestehende Gebäude (Fitnesszentrum) durch einen kleinen Anbau zu erweitern. Die Festsetzungen im aktuell gültigen B-Plan lassen die gewünschte Bebauung nicht zu, der Bebauungsplan muss dazu geändert werden.

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen unterstützt das Bauvorhaben und hat deshalb am 19.10.2017 die Aufstellung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitgelände - Im Greut“ auf Gemarkung Oberlauchringen im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB und §§ 2 Abs. 1, 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Die 6. Änderung des o.g. B-Planes beinhaltet eine geringfügige Erweiterung der Sondergebietsflächen sowie eine Vergrößerung der überbaubaren Flächen bis an die Grundstücksgrenze im Süden. Damit ist es möglich, die Räumlichkeiten zum bestehenden Fitnesszentrum zielgerichtet nach den aktuellen Anforderungen zu ergänzen.

Mit den gewählten Abmessungen zur Erweiterung der Nutzung und Gestaltung kann die geplante Baustruktur verträglich in das bestehende Umfeld integriert werden. Städtebaulich sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten, im Anschluss folgen die Grünflächen der Tennisanlage.

Mit der 6. Änderung zum Bebauungsplan „Sport- und Freizeitgelände - Im Greut“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den geplanten Anbau geschaffen.

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.

Im aktuellen FNP sind betroffenen Flächen noch als Grünflächen für Sportanlagen ausgewiesen. Diese Grünflächen wurden zwischenzeitlich mittels Bebauungsplan „Sport- und Freizeitgelände – Im Greut“ zum Sondergebiet (SO) festgesetzt.

Der Bebauungsplan „Sport- und Freizeitgelände - Im Greut“ 6. Änderung kann somit als aus dem aktuellen FNP entwickelt angesehen werden.



Gemeinde Lauchringen
Bebauungsplan „Sport- und Freizeitgelände - Im Greut“
auf Gemarkung Oberlauchringen
6. Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Endgültige Fassung vom 18.01.2018

Seite 2

Teil B
BEGRÜNDUNG
Fortsetzung...

4. Planungsgebiet

Das Planungsgebiet zur 6. Änderung des Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitgelände - Im Greut“ auf Gemarkung Oberlauchringen umfasst die im Lageplan, Blatt 2 markierten und nachfolgend dargestellten Flächen.

Flst. Nr.	Gesamtfläche m ²	B-Planfläche m ²	Bemerkung	Nutzung
703/1	2.083	98		GFSE
Gesamt ca. GFSE		98 0,01	m ² ha	

Sport-, Freizeit- Erholungsfläche

Das Grundstück Flst. 703/1 befindet sich in Privatbesitz, das südlich angrenzende Grundstück Flst. 703 gehört der Gemeinde Lauchringen.

5. Erschließung

Die geplante 6. Änderung des Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitgelände - Im Greut“ auf Gemarkung Oberlauchringen hat keine Auswirkungen auf die Erschließung.

6. Altlasten

Im Bereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitgelände - Im Greut“ auf Gemarkung Oberlauchringen sind keine Altlasten bekannt.

7. Bebauungsplanänderung

Die Festsetzungen des B-Planes „Sport- und Freizeitgelände - Im Greut“ auf Gemarkung Oberlauchringen Rechtskraft vom 27.03.1981, zuletzt geändert am 04.12.2015, sind nach wie vor verbindlich und gültig.

Die 6. Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB und umfasst dazu folgende neue oder ergänzende Festsetzungen:

- Die Sondergebietsflächen werden erweitert.
- Die überbaubaren Flächen werden durch abgestimmte Baugrenzen neu definiert.

Die geänderten oder ergänzten Festsetzungen haben keine negativen Auswirkungen auf die ursprüngliche städtebauliche Konzeption.



Gemeinde Lauchringen
Bebauungsplan „Sport- und Freizeitgelände - Im Greut“
auf Gemarkung Oberlauchringen
6. Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Endgültige Fassung vom 18.01.2018

Seite 3

Teil B
BEGRÜNDUNG

Fortsetzung...

8. Hochwasserschutz (Hinweis)

Der B-Planbereich zur 6. Änderung des Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitgelände - Im Greut“ auf Gemarkung Oberlauchringen liegt gemäß der aktuell gültigen Hochwassergefahrenkarte (HWGK) innerhalb der HQ100 Überschwemmungsflächen zur Wutach und zum Kotbach. In diesen Flächen ist Bauen nach dem Baugesetzbuch verboten. Da es sich bei der 6. Änderung nicht um die Ausweisung eines neuen Baugebietes handelt, greift das Planungsverbot des § 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG hier nicht.

9. Naturhaushalt und Landschaft

Zum B-Plan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ist keine Umweltprüfung erforderlich.

Geschützte Flächen (FFH-Gebiete, Biotop nach § 33 NatSchG B-W und § 30 BNatSchG sind nicht betroffen.

10. Realisierung und beabsichtigte Maßnahmen

Die geplante Bebauung soll unmittelbar nach Rechtskraft der B-Planänderung realisiert werden, eine möglichst zeitnahe Änderung des Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitgelände Im Greut“ auf Gemarkung Oberlauchringen in der 6. Änderung ist deshalb gewünscht.

11. Kosten

Im Zuge der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitgelände - Im Greut“ auf Gemarkung Oberlauchringen fallen nur Kosten für die Baumaßnahme selbst und die Änderung des Bebauungsplanes an. Diese Kosten trägt der Grundstückseigentümer.

Für die Gemeinde Lauchringen fallen keine Kosten an.

Lauchringen, den 18.01.2018

Thomas Schäuble
Bürgermeister



Gemeinde Lauchringen
Bebauungsplan „Sport- und Freizeitgelände - Im Greut“
auf Gemarkung Oberlauchringen
6. Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Endgültige Fassung vom 18.01.2018

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

Die Festsetzungen zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitgelände Im Greut“ auf Gemarkung Oberlauchringen, Rechtskraft vom 16.03.2007 (kursiv dargestellt) sind nach wie vor verbindlich und gültig. Mit den nachgenannten Festsetzungen werden die aufgeführten bisherigen Festsetzungen geändert oder ergänzt (s. Lageplan Blatt 2).

- 1. Art der baulichen Nutzung**
gem. § 9 (1) BauGB i.V.m §§ 1-15 BauNVO
Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist gemäß Planeintrag folgende Nutzung festgesetzt:
 - 1.1 Sondergebiet (SO) „Sport- und Freizeit“ gem. § 10 BauNVO**
Die Sondergebietsflächen werden geringfügig erweitert.
- 5. Überbaubare Grundstücksflächen**
gem. § 23 BauNVO
 - 5.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch abgestimmte Baugrenzen gem. § 23 BauNVO neu festgesetzt (vgl. Lageplan Blatt 2).

Lauchringen, den 18.01.2018

Thomas Schäuble
Bürgermeister



Gemeinde Lauchringen
Bebauungsplan „Sport- und Freizeitgelände - Im Greut“
auf Gemarkung Oberlauchringen
6. Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Endgültige Fassung vom 18.01.2018

Seite 1

Teil D
PLANTEIL

1. Flächennutzungsplan (Auszug) (Blatt 1) unmaßstäblich
2. Lageplan (Blatt 2) M 1:500



Gemeinde Lauchringen
Bebauungsplan „Sport- und Freizeitgelände - Im Greut“
auf Gemarkung Oberlauchringen
6. Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Endgültige Fassung vom 18.01.2018

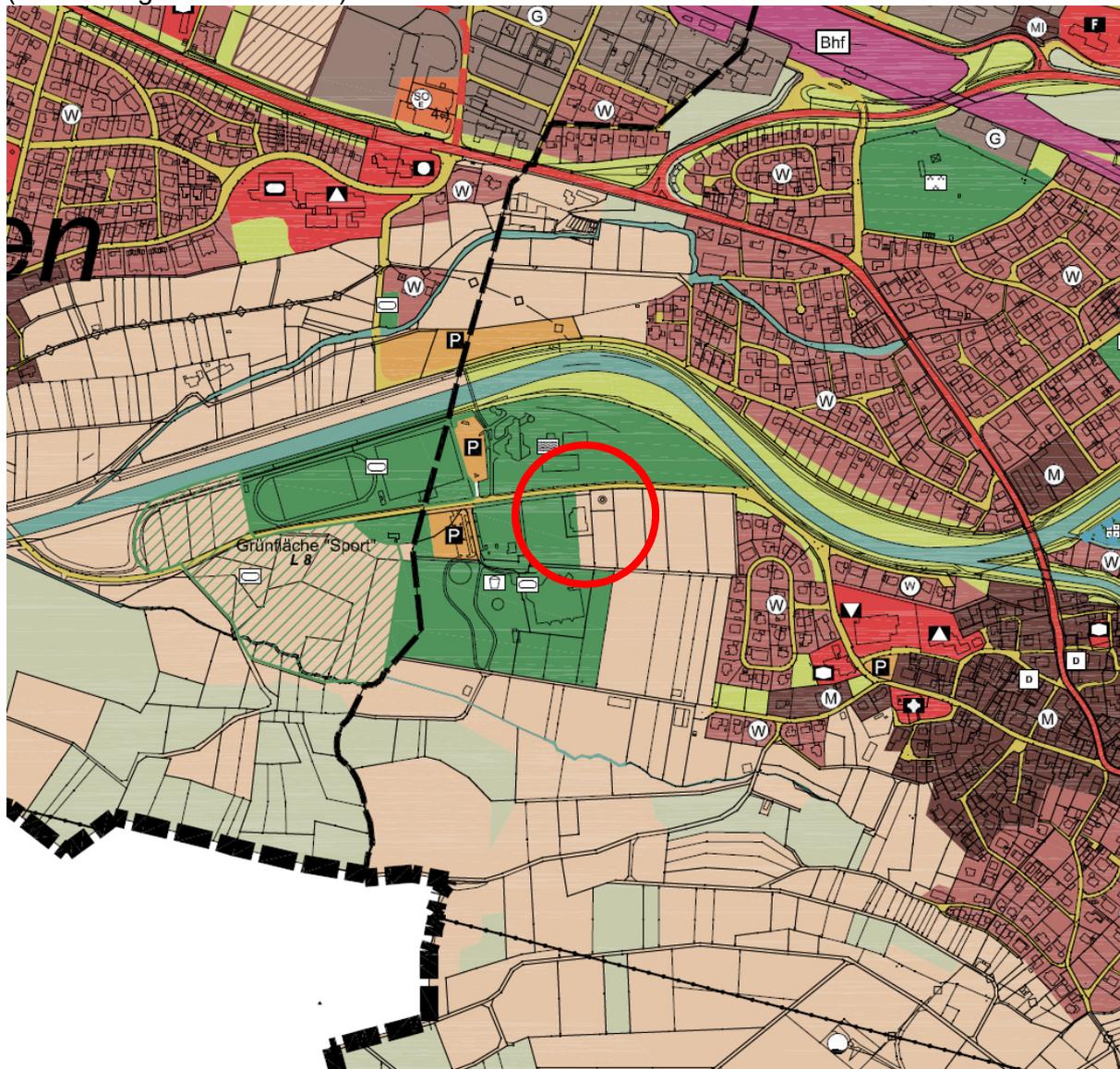
Seite 1

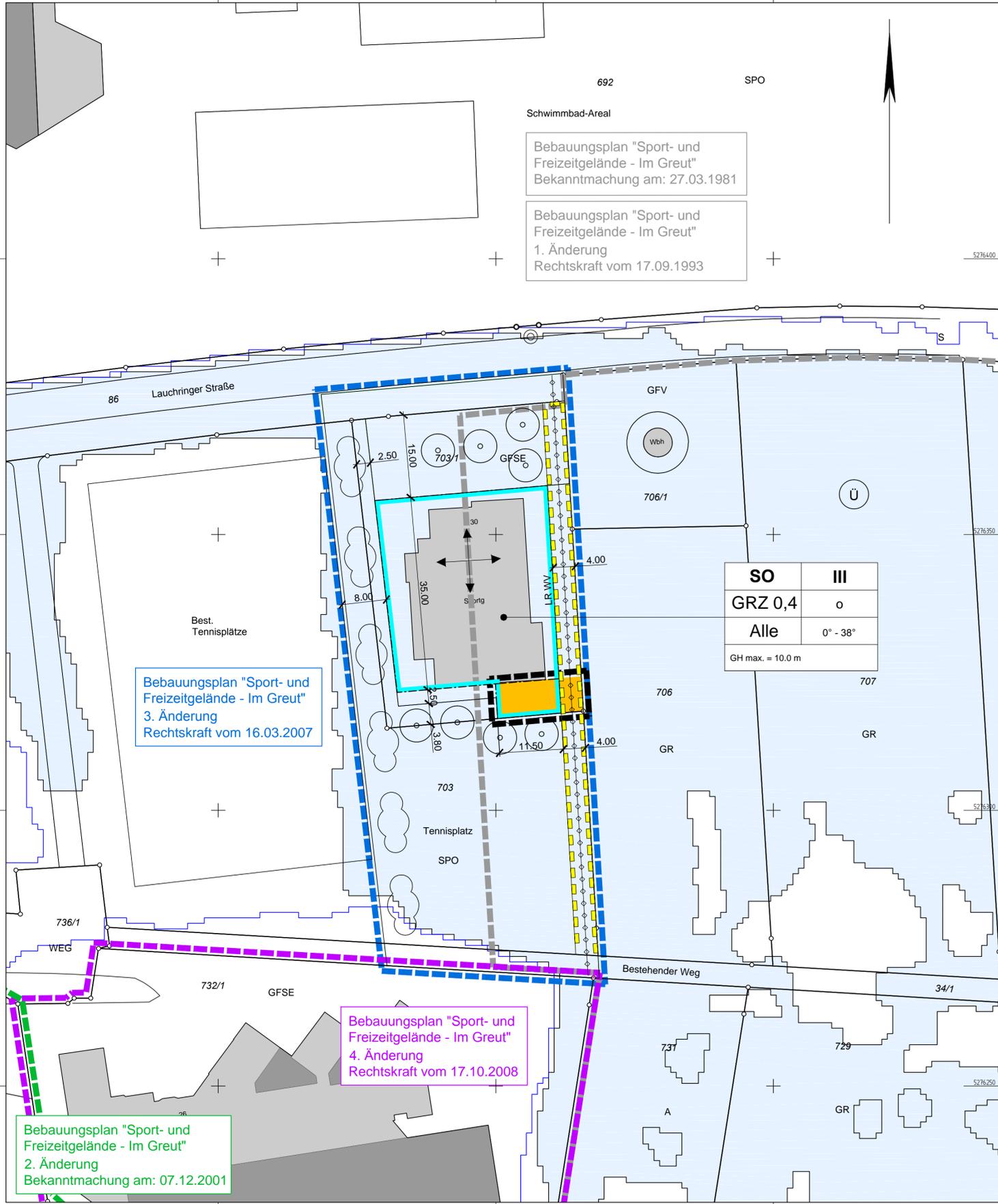
Blatt 1

**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)





692 SPO

Schwimmbad-Areal

Bebauungsplan "Sport- und Freizeitgelände - Im Greut"
Bekanntmachung am: 27.03.1981

Bebauungsplan "Sport- und Freizeitgelände - Im Greut"
1. Änderung
Rechtskraft vom 17.09.1993

Bebauungsplan "Sport- und Freizeitgelände - Im Greut"
3. Änderung
Rechtskraft vom 16.03.2007

Bebauungsplan "Sport- und Freizeitgelände - Im Greut"
4. Änderung
Rechtskraft vom 17.10.2008

Bebauungsplan "Sport- und Freizeitgelände - Im Greut"
2. Änderung
Bekanntmachung am: 07.12.2001

SO	III
GRZ 0,4	o
Alle	0° - 38°
GH max. = 10.0 m	

Zeichenerklärung:

Darstellung gemäß Planzeichenverordnung PlanzV (in der aktuell gültigen Fassung)

Allgemein :

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Neue Grundstücksgrenze (Vorschlag)
- Bestehende Gebäude
- Höhenlinien Bestand (DGM LGL 2005)

Art der baulichen Nutzung :

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO
Sondergebiete, die der Erholung dienen
§ 10 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung :

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

Nutzungsschablone :

SO	III	Bauliche Nutzung	Zahl der Vollgeschosse (maximal)
GRZ 0,4	o	Grundflächenzahl	Bauweise
Alle	0° - 38°	Dachform	Dachneigung
GH max. = 10.0 m		Gebäudehöhe max. über EFH	

Bauweise, Baulinien, Baugrenze :

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

- Offene Bauweise
- Baugrenze
- First- und Gebäuderichtung (wahlweise)

Verkehrsflächen :

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauBG

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen - Erschließungsstraße
- Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgung- und Hauptabwasserleitungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

- Unterirdisch

Grünflächen :

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

- Öffentliche 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

Erhalten Sträucher

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses :

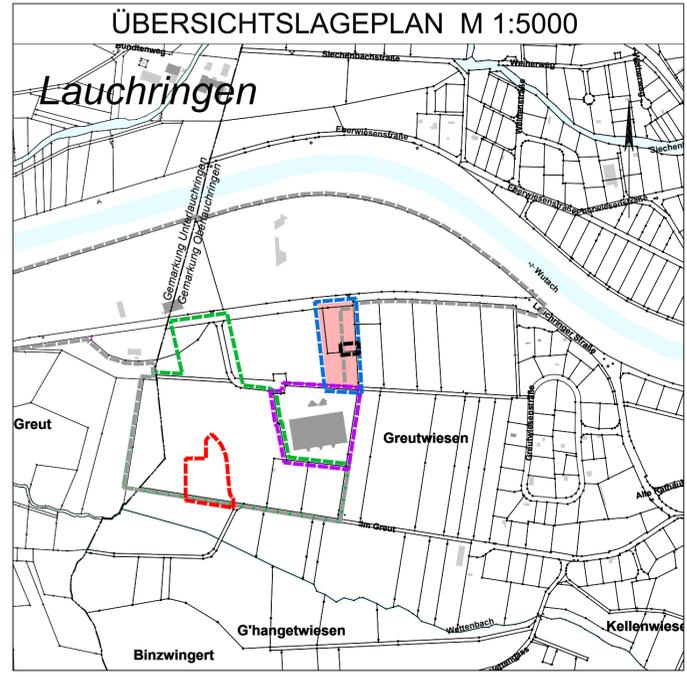
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

- Überschwemmungsgebiet HQ100 (Digitale Übernahme Hochwassergefahrenkarte LUBW)

Sonstige Planzeichen :

Mit Geh-; Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Sport- und Freizeitgelände - Im Greut", 6. Änderung § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Sport- und Freizeitgelände - Im Greut" und 1. Änderung § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Sport- und Freizeitgelände - Im Greut", 2. Änderung § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Sport- und Freizeitgelände - Im Greut", 3. Änderung § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Sport- und Freizeitgelände - Im Greut", 4. Änderung § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Sport- und Freizeitgelände - Im Greut", 5. Änderung § 9 Abs. 7 BauGB



Gemeinde Lauchringen



Bebauungsplan "Sport- und Freizeitgelände - Im Greut" auf Gemarkung Oberlauchringen

6. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Endgültige Fassung vom 18.01.2018

Verfahrensübersicht:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)	am	19.10.2017
Beschluss zur Offenlage und Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)	am	19.10.2017
Bekanntmachung (§ 2 BauGB)	am	24.10.2017
Offenlage (§ 3 BauGB)	vom	06.11.2017 bis 08.12.2017
Beteiligung TÖB (§ 4 BauGB)	vom	13.11.2017 bis 13.12.2017
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	am	18.01.2018
Rechtskraft (§ 10 BauGB)	am	_____

Lageplan M 1:500 Blatt 2

79787 Lauchringen, den 18.01.2018

Thomas Schäuble, Bürgermeister

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

wt-tiengen, den 18.01.2018

Entwurf und Planfertigung

