

Bebauungsplan "Unterstöcken / Am Landvogtweg"

1. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

3. Fertigung
Endgültige Fassung vom 03.05.2012

Genehmigt

0 1. JUNI 2012





Landratsamt Waldshut - Baurechtsamt-

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

Bebauungsplan "Unterstöcken / Am Landvogtweg" 1. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

055

Endgültige Fassung vom 03.05.2012

Seite 1

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. Denkmalschutz
- 8. Naturhaushalt und Landschaft
- 9. Realisierung und beabsichtigte Maßnahmen
- 10. Kosten

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

D. PLANTEIL

Flächennutzungsplan (Auszug)
 Lageplan
 Gestaltungsplan
 (Blatt 1)
 (Blatt 2)
 (Blatt 2)
 (Blatt 3)
 (Blatt 3)

Genehmigt

0 1 JUNI 2012

Landratsamt Waldshut
- Baurechtsamt-

057

Gemeinde Lauchringen



Bebauungsplan "Unterstöcken / Am Landvogtweg" 1. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Endgültige Fassung vom 03.05.2012

Seite 1

Teil A SATZUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Unterstöcken / Am Landvogtweg" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften am 03.05.2012 als Satzung beschlossen.

Bundesrecht

BauGB

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011

(BGBI. I S. 1509).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke BauNVO

(Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes am 22.04.1993 (BGBI. I S. 466).

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bun-

desnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009, (BGBl. I S. 2542), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 6.

Oktober 2011 (BGBI. I S. 1986).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und PlanzV

> über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBI, 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011

(BGBI. I S. 1509).

Landesrecht

Landesbauordnung für Baden-Württemberg i. d. F. der LBO

Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBI, S. 357, 416).

GemO Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom

> 24.07.2000 (GBI. S. 581, 698), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 9. November 2010 (GBI. S.

793).

NatschG Naturschutzgesetz für Baden-Württemberg i. d. F. vom

> 13.12.2005 (GBI, S. 745, 2006 S. 319), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 Genehmigt

(GBI. S. 809).

0 1 JUNI 2012

RÄUMLICHER GELTUNGSBÉREICH

Landratsamt Waldshut - Baurechtsamt-

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus den Festsetzungen im Lageplan (Bl. 2).



Bebauungsplan "Unterstöcken / Am Landvogtweg" 1. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

059

Endgültige Fassung vom 03.05.2012

Seite 2

Teil A SATZUNG Fortsetzung...

BESTANDTEILE DER SATZUNG

r Bebauungsplan besteht aus:		
Begründung	(110.)	i.d.F. vom 03.05.2012
Textliche Festsetzungen	(1111.)	i.d.F. vom 03.05.2012
Planteil		
Flächennutzungsplan der VVG	(Bl. 1)	i.d.F. vom 15.11.2011
Stand Feststellungsbeschluss		
(Auszug)		
Lageplan		i.d.F. vom 03.05.2012
Gestaltungsplan	(Bl. 3)	i.d.F. vom 03.05.2012
	Stand Feststellungsbeschluss (Auszug) Lageplan	Begründung (110.) Textliche Festsetzungen (IIII.) Planteil Flächennutzungsplan der VVG (Bl. 1) Stand Feststellungsbeschluss (Auszug) Lageplan (Bl. 2)

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.

AUSSERKRAFTSETZEN

Der Bebauungsplan "Unterstöcken / Am Landvogtweg", Rechtskraft vom 15.07.2011 wird mit Inkrafttreten dieser Satzung im Überlagerungsbereich (s. Anlage zur Satzung, Grenzen des Bebauungsplanes - Lageplanausschnitt) außer Kraft gesetzt.

INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 10 BauGB in Kraft.

Lauchringen, den 03.05.2012

Th. Schäuble

Bürgermeister

Genehmigt

0 1. JUNI 2012

Landratsamt Waldshut - Baurechtsamt-

Bebauungsplan "Unterstöcken / Am Landvogtweg"

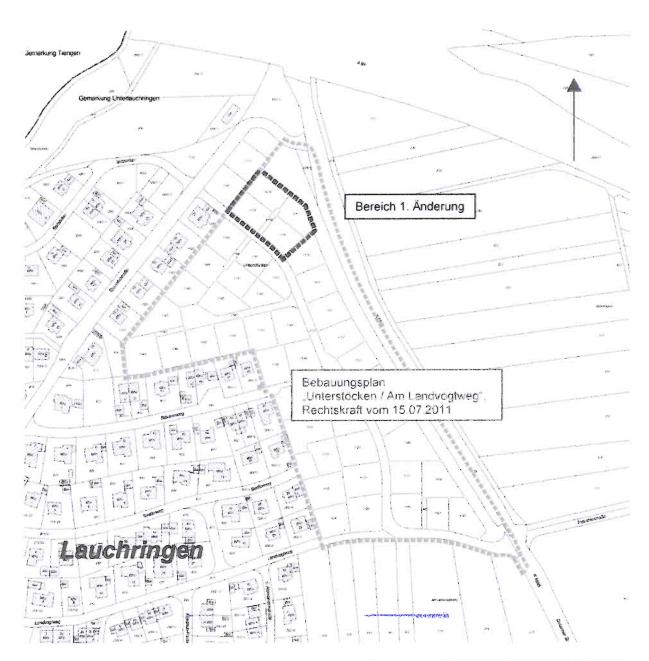
1. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Endgültige Fassung vom 03.05.2012

Seite 3

Anlage zur Satzung

Grenzen des Bebauungsplanes / Überlagerungsbereich Lageplanausschnitt



Genehmigt

(Darstellung unmaßstäblich)

0 1 JUNI 2012

x Waldshut

061



Bebauungsplan

"Unterstöcken / Am Landvogtweg" 1. Änderung im vereinfachten Verfahren () 63 gemäß § 13 BauGB

Endgültige Fassung vom 03.05.2012

Seite 1

Teil B BEGRÜNDUNG

1. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen hat am 08.03.2012 die Aufstellung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Unterstöcken / Am Landvogtweg", im vereinfachten Verfahren gemäß §§ 2 Abs. 1, 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan "Unterstöcken / Am Landvogtweg" ist in den Änderungsbereichen eine Reihenhausbebauung vorgesehen. Für eine Reihenhausbebauung besteht jedoch kein Bedarf, weshalb der B-Plan für eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern geändert werden soll.

2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Nach wie vor besteht sehr starkes Interesse an Bauland im B-Planbereich "Unterstöcken / Am Landvogtweg". Der Wunsch nach Baulandflächen für Einzelhäuser herrscht dabei vor, vereinzelt zeigt sich auch Interesse an Bauland für eine Doppelhausbebauung. Für eine Reihenhausbebauung hingegen ist bis heute kein Bedarf erkennbar.

Die Gemeinde Lauchringen hat deshalb entschieden, die im rechtskräftigen B-Plan "Unterstöcken / Am Landvogtweg" ausgewiesenen Flächen für eine Reihenhausbebauung in Flächen nur für eine Einzelund/oder Doppelhausbebauung umzuändern. Dazu ist es erforderlich die Baulandflächen bereichsweise entsprechend zu vergrößern, die Baugrenzen anzupassen und die Erschließung zu sichern.

3. Flächennutzungsplan

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

Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan der VVG, Stand Feststellungsbeschluss vom 15.11.2011, sind die im räumlichen Geltungsbereich zur 1. Änderung des B-Planes "Unterstöcken / Am Landvogtweg" involvierten Flächen als Wohnbauflächen ausgewiesen. (s. D. Planteil, Flächennutzungsplan (Auszug), Blatt 1).

Der FNP hat mit dem o.g. Stand noch keine Rechtskraft, für den B-Plan "Unterstöcken / Am Landvogtweg" 1. Änderung muss deshalb die Genehmigung beim Landratsamt Waldshut eingeholt werden.

Genehmigt

0 1. JUNI 2012



"Unterstöcken / Am Landvogtweg"

1. Änderung im vereinfachten Verfahren
gemäß § 13 BauGB

Endgültige Fassung vom 03.05.2012

Seite 2

Teil B BEGRÜNDUNG Fortsetzung...

4. Planungsgebiet

Das Planungsgebiet zur 1. Änderung des B-Planes "Unterstöcken / Am Landvogtweg" umfasst die in beiliegendem Lageplan (Blatt 2) definierten Flächen. Das überplante Gebiet liegt auf der Gemarkung Unterlauchringen der Gemeinde Lauchringen.

Der räumliche Geltungsbereich zur 1. Änderung betrifft Teilflächen des ursprünglichen B-Planes im nördlichen B-Planbereich, betroffen sind die nachfolgend aufgeführten Grundstücke.

Fist. Nr.	Gesamtfläch m²	B-Planfläche m²	Bemerkung	Nutzung
1114	497	497		BPL - Bauplatz
1115	495	495		BPL - Bauplatz
1116	88	88		W - Weg
1117	454	454		BPL - Bauplatz
1118	495	495		BPL - Bauplatz
Gesamtfläche		2.029	m²	
entspricht	ca	0,20	ha	

Die Grundstücke Flst. 1114 und 1115 sind bereits in Privatbesitz. Die Grundstücke Flst. 1116, 1117 und 1118 befinden sich noch im Besitz der Gemeinde Lauchringen.

Genehmigt

5. Erschließung

s. B-Plan "Unterstöcken / Am Landvogtweg" Rechtskraft vom 15.07.2011 0 1. JUNI 2012

Landratsamt Waldshut

- Baurechtsamt-

Änderung:

Durch die neue Aufteilung der betroffenen Baufandflächen in vier Grundstücke für eine Einzelhausbebauung ist eine private Grundstückszufahrt für die Grundstücke in der zweiten Reihe notwendig. Diese private Zufahrt ist zentrisch angeordnet, 3,50m breit und wird im Ausbaubefestigt.

Die Ent- und Versorgungsleitungen zur Entwässerung, Wasser- und Stromversorgung, Telekom und TV werden ebenfalls in der o.g. privaten Zufahrt verlegt. Die Sicherung dieser Leitungen erfolgt über im Grundbuch eingetragene Leitungsrechte zu Gunsten der jeweiligen Versorgungsträger.

Die private Zufahrt ist als Sackgasse ausgebildet und damit für Müllfahrzeuge nicht befahrbar. Die Müll- /Abfallbehälter müssen zur Entleerung an die Haupterschließungsstraße gebracht werden.

067

Gemeinde Lauchringen



Bebauungsplan "Unterstöcken / Am Landvogtweg" 1. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Endgültige Fassung vom 03.05.2012

Seite 3

Teil B BEGRÜNDUNG Fortsetzung...

6. Bebauung und Nutzung

s. B-Plan "Unterstöcken / Am Landvogtweg" Rechtskraft vom 15.07.2011

Änderung:

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch grundstücksbezogene Baugrenzen und Mindestabstände für Gebäude zur Grenze neu festgesetzt.

7. Denkmalschutz

s. B-Plan "Unterstöcken / Am Landvogtweg" Rechtskraft vom 15.07.2011

8. Naturhaushalt und Landschaft

s. B-Plan "Unterstöcken / Am Landvogtweg" Rechtskraft vom 15.07.2011

Eine neue Umweltprüfung ist nicht erforderlich.

9. Realisierung und beabsichtigte Maßnahmen

s. B-Plan "Unterstöcken / Am Landvogtweg" Rechtskraft vom 15.07.2011

10. Kosten

s. B-Plan "Unterstöcken / Am Landvogtweg" Rechtskraft vom 15.07.2011

Lauchringen, den 03.05.2012

Genehmigt

0 1 JUNI 2012

Landratsamt Waldshut - Baurechtsamt1

Th. Schäuble Bürgermeister



"Unterstöcken / Am Landvogtweg" 1. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Endgültige Fassung vom 03.05.2012

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
 - s. B-Plan "Unterstöcken / Am Landvogtweg" Rechtskraft vom 15.07.2011
- II. FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG UND FREI-FLÄCHENGESTALTUNG gem. § 9 (1) Nr. 15, 20, 25 a) und b) BauGB und § 74 (1) Nr. 3 LBO
 - s. B-Plan "Unterstöcken / Am Landvogtweg" Rechtskraft vom 15.07.2011
- III. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE gem. § 9 (6) BauGB

s. B-Plan "Unterstöcken / Am Landvogtweg" Rechtskraft vom 15.07.2011

Lauchringen, den 03.05.2012

Th. Schäuble Bürgermeister 10 M 10

Genehmigt

0 1. JUNI 2012

Landratsamt Waldshut - Baurechtsamt-



"Unterstöcken / Am Landvogtweg" 1. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Endgültige Fassung vom 03.05.2012

Seite 1

Teil D PLANTEIL . Flächennutzungsplan (Auszug)

(Blatt 1) unmaßstäblich

2. Lageplan

(Blatt 2) M 1:500

3. Gestaltungsplan

(Blatt 3) M 1:500

Genehmigt

0 1. JUNI 2012





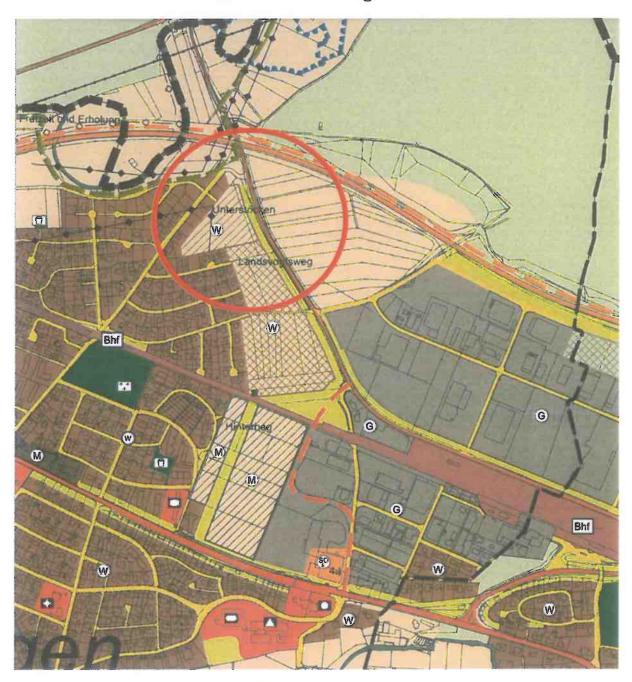
Bebauungsplan "Unterstöcken / Am Landvogtweg" 1. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Endgültige Fassung vom 03.05.2012

Seite 1

Blatt 1

Auszug aus dem neuen Flächennutzungsplan der VVG "Waldshut-Tiengen" Stand Feststellungsbeschluss vom 15.11.2011



Genehmigt

(Darstellung unmaßstäblich)

0 1. JUNI 2012



Bebauungsplan "Unterstöcken / Am Landvogtweg" 1. Änderung

im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

3. Fertigung Endgültige Fassung vom 03.05.2012

Verfahrensübersicht:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)

15.02.2012

Beschluss zur Offenlage und

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)

15.02.2012 am

Bekanntmachung (§ 2 BauGB)

21.02.2012

Offenlage (§ 3 BauGB)

05.03.2012 bis

10.04.2012

Beteiligung TÖB (§ 4 BauGB)

05.03.2012 bis vom

10.04.2012

Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)

03.05.2012

Rechtskraft durch Genehmigung (§ 10 BauGB)

0.1__luni 2012

LAGEPLAN

M 1:500

Blatt 2

79787 Lauchringen, den 03.05.2012

Th. Schäuble, Bürgermeister

planungsbüro + vermessungsbüro ernst kalser daimlerstraße 15 79761 wt-tiengen

tel. 07741/9211-0 fax: 07741/9211-22



Genehmigt

0 1. JUNI 2012

Landratsamt Waldshut - Baurechtsamt-

wt-tiengen, den 03.05.2012

Entwurf und Planfertigung

Auftrag: 0804

Plan: 10-5_LP500.plt

Plott 10-5 LP500.pdf

Größe: 0,23 m²

5277750

Zeichenerklärung:

Darstellung gemäß Planzeichenverordnung PlanzV 90 vom 18.12.1990

ALLGEMEIN:

— O BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

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



ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BauNVO



PRIVATE ZUFAHRT

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

NUTZUNGSSCHABLONE:

WA	10
GRZ 0,4	· A A
SD / WD ZD / PD	20 - 38° 10 - 20°

TH max. + 5,60m (PD) OK FFB EG = m u NN

BAULICHE NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE		
GRUNDFLÄCHENZAHL	BAUWEISE		
DACHFORM	DACHNEIGUNG		

Traufhöhe maximal Traufhöhe maximal

Oberkante Fertigfußbodenhöhe Erdgeschoss

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

OFFENE BAUWEISE

BAUGRENZE



FIRST - BZW. GEBÄUDERICHTUNG

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

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



ANPFLANZEN BÄUME

SONSTIGE PLANZEICHEN



GRENZE DES RÄUMLICHN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES "Unterstöcken / Am Landvogtweg" 1. Änderung § 9 Abs. 7 BauGB



GRENZE DES RAUMLICHN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES "Unterstöcken / Am Landvogtweg" § 9 Abs. 7 BauGB

5277700

331

5277650

330

3448421.760 5277637.590





Bebauungsplan "Unterstöcken / Am Landvogtweg" 1. Änderung

im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

3. Fertigung Endgültige Fassung vom 03.05.2012

Verfahrensübersicht:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)

Beschluss zur Offenlage und Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)

Bekanntmachung (§ 2 BauGB)

Offenlage (§ 3 BauGB)

Beteiligung TÖB (§ 4 BauGB)

Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)

Rechtskraft durch Genehmigung (§ 10 BauGB)

15.02.2012 am

15.02.2012 am

21.02.2012

05.03.2012 bis 10.04.2012

10.04.2012 05.03.2012 bis

03.05.2012 am

<u>01. Juni</u> 2012

GESTALTUNGSPLAN

M 1:500

Blatt 3

79787 Lauchringen, den 03.05.2012

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



Genehmigt

0 1. JUNI 2012

Landratsamt Waldshut - Baurechtsamt-

wt-tiengen, den 03.05.2012

Auftrag: 0804

Plan: 10-5_GSP500.plt

Plott 10-5_GSP500.pdf

Große 0,23 m

Zeichenerklärung:

Darstellung gemäß Planzeichenverordnung PlanzV 90 vom 18.12.1990

BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

BESTEHENDE GEBÄUDE

PRIVATE ZUFAHRT (VORSCHLAG)

GEPLANTE GEBÄUDE (VORSCHLAG)

GEPLANTE GARAGE (VORSCHLAG)

PRIVATE GRÜNFLÄCHE

ANPFLANZEN BÄUME

GRENZE DES RÄUMLICHN GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANES
"Unterstöcken / Am Landvogtweg" 1. Änderung
§ 9 Abs. 7 BauGB

GRENZE DES RÄUMLICHN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES "Unterstöcken / Am Landvogtweg" § 9 Abs. 7 BauGB

