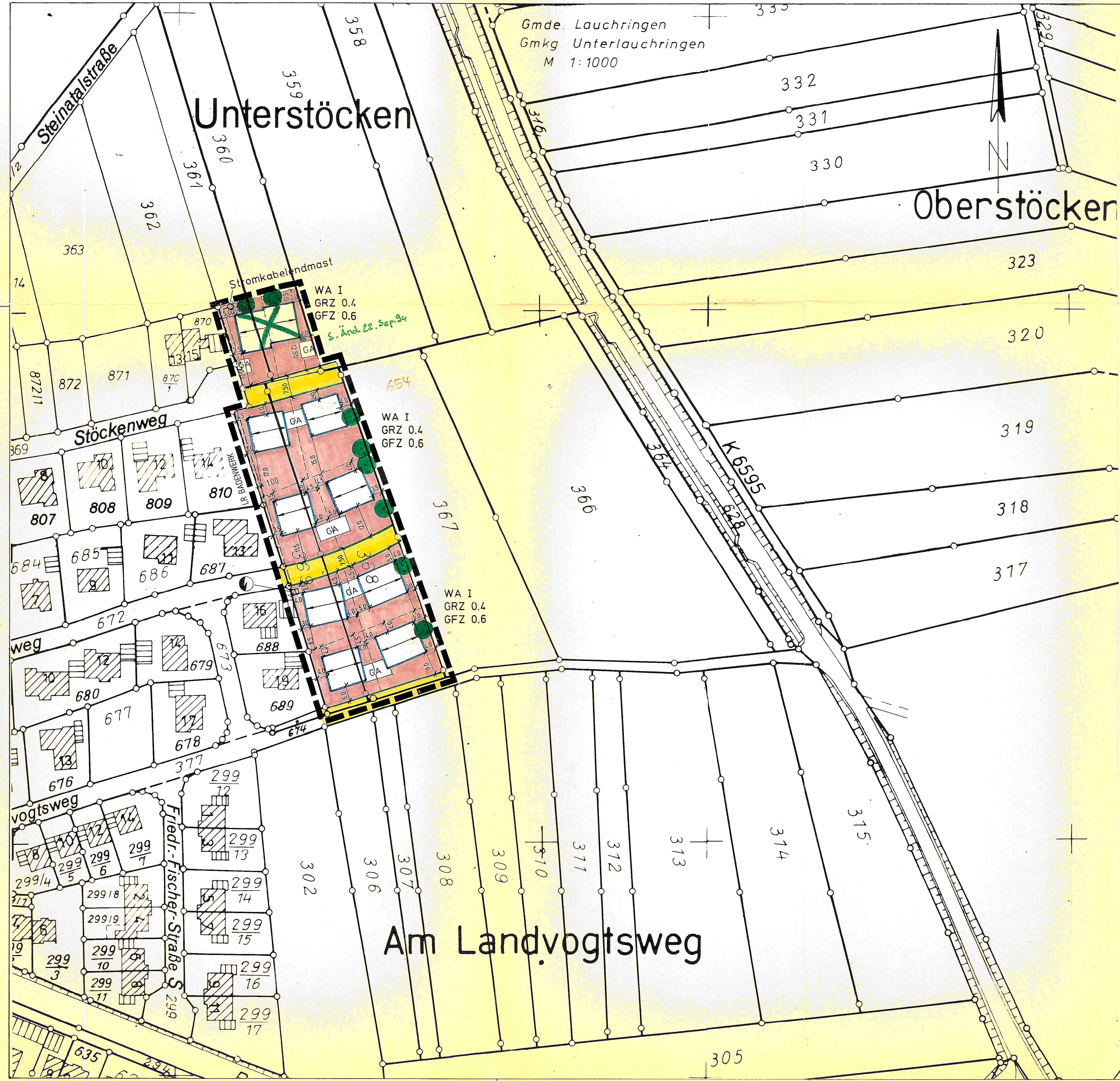




Legende

- WA Allgemeines Wohngebiet
- I Anzahl der Vollgeschosse
- GRZ 0.4 Grundflächenzahl
- GFZ 0.6 Geschossflächenzahl
- Baugrenze
- Festgesetzte Firstrichtung
- GA Für Garagen empfohlene Flächen
- Geplante Grundstücksgrenzen unverbindlich
- Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- Anpflanzung von Bäumen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Leitungsrecht Stromkabel
- Trafostation

Gemeinde Lauchringen, am 2. Mai 1993



Schmidt
Bürgermeister

Entwurf gefertigt:

popp
stadtplaner

planungsbüro w. popp
dipl. ing. stadt- u. regionalplanung
obere breitläcker 7
7890 Waldshut-Tiengen
tel. 07741-63400

GEMEINDE
LAUCHRINGEN
Kreis Waldshut

Bebauungsplan
"Am Stöckenweg"
Unterlauchringen

2. AUSFERTIGUNG
M 1 : 1000

angezeigt am 2.8. DEZ. 1993



LANDRATSAMT WALDSHUT

planungsbüro popp

März 1993

Satzung

zum Bebauungsplan "Am Stöckenweg", Gemarkung Unterlauchringen

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches und des § 73 der Landesbauordnung in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden - Württemberg hat der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen in seiner Sitzung am 25.03.1993 den Bebauungsplan

"Am Stöckenweg"

als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem im zeichnerischen Teil (§ 2, Ziff. 1 dieser Satzung) eingezeichneten Plangebiet.

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Zeichnerischer Teil M 1 : 1000
2. Bebauungsvorschriften
3. Lageplan Straße M 1 : 500
4. Straßenlängsschnitte M 1 : 500/50

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.

angezeigt am 28. DEZ. 1993



LANDRATSAMT WALDSHUT

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 73 LBO in Verb. mit § 9 Abs. 4 BauGB ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

7898 Lauchtringen, den - 3. Mai 1993



Schmidt
Schmidt
Bürgermeister

angezeigt am 28. DEZ. 1993



LANDRATSAMT WALDSHUT

angezeigt am 28. DEZ. 1903



Gemeinde Lauchringen
Landkreis Waldshut

Bebauungsplan "Am Stöckenweg" **Unterlauchringen**

Begründung

1. Erfordernis und städtebauliche Zielsetzung

Das Gebiet, für das ein Bebauungsplan erstellt werden soll, befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Unterlauchringen. Hier sollen im Anschluß an die bestehende Bebauung durch Verlängerung der vorhandenen Erschließungsstraßen weitere Baumöglichkeiten geschaffen werden.

Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Waldshut - Tiengen für die Gemeinde Lauchringen als künftige Baufläche in einer Größe von 5,0 ha vorgesehen.

Die nunmehrige Planung beruht auf der Grundlage des Gesamtkonzeptes (s. Anlage). Wie im FNP dargestellt, dient die Ausweisung des Wohngebietes der Eigenentwicklung der Gemeinde.

In vorliegendem Abschnitt wurde in Anpassung an den Bestand eine eingeschossige Bebauung vorgesehen. Weitere Abschnitte, südlich des jetzigen Bereiches, sind zur zweigeschossigen Bebauung vorgesehen.

2. Ökologische Auswirkungen

Negative ökologische Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Die betroffenen Flurstücke sind jetzt Ackerflächen von geringem ökologischen Nutzen.

3. Art und Maß der baulichen Nutzung

Festgesetzt ist ein Allgemeines Wohngebiet. Da die vorhandene ruhige Wohnlage bewahrt werden soll, sind die Ausnahmen nach § 4 BauNVO nicht zulässig.

In Anpassung an den Bestand ist eine eingeschossige Bebauung zugelassen. Das Maß der baulichen Nutzung entspricht mit der GRZ 0,4 und der GFZ 0,6 den Vorgaben der BauNVO.

4. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die Dachneigung ist in Anpassung an die bestehenden Gebäude festgesetzt (33 - 38°). Damit soll eine Nutzung des Dachgeschosses ermöglicht werden, das allerdings kein Vollgeschoß ergeben darf.

Dachgauben sind zugelassen, allerdings in Anordnung und Größe beschränkt, um die Dachlandschaft nicht zu sehr zu stören.

Die Garagen sollen sich an die Architektur der Hauptgebäude anpassen. Sie sollen deshalb im allgemeinen die gleich Dachneigung wie das zugehörige Wohnhaus aufweisen. Da aber auch Sonderfälle entstehen können, wie zum Beispiel die beabsichtigte Nutzung des Garagendaches als Dachterrasse, ist für diese Fälle eine Ausnahmeregelung vorgesehen.

Garagen sollen möglichst als Grenzgaragen zusammengefaßt werden. Die eingezeichneten Standorte sind zwar nicht verbindlich, geben jedoch einen Hinweis auf die städtebaulich gewünschten Standorte.

Hohe Zäune beeinträchtigen im starken Maß das Siedlungsbild. Sie sind deshalb auf 0,80 m Höhe beschränkt.

Der Forderung des Amtes für Bodenschutz und Wasserwirtschaft nach einer möglichst geringen Versiegelung der Flächen wird durch entsprechende Festsetzungen nachgekommen.

5. Erschließungsmaßnahmen

Die verkehrliche Erschließung ist durch Verlängerung der vorhandenen Straßen Stöckenweg, Siedlerweg und Landvogtsweg gegeben. Wasser- und Abwasserleitung sind in ausreichender Dimensionierung ebenfalls in diesen Straßen vorhanden.



/03

6. Grünordnerische Maßnahmen

Zur Einbindung des Baugebietes in die Landschaft ist gem. Planeintrag am Siedlungsrand die Anpflanzung von hochstämmigen, einheimischen Laubbäumen vorgesehen.

Lauchringen, am - 3. Mai 1993



Schmidt
.....
Schmidt
Bürgermeister

angezeigt am 2 8. DEZ. 1993



LANDRATSAMT WALDSHUT

planungsbüro popp
waldshut - tiengen
im märz 1993

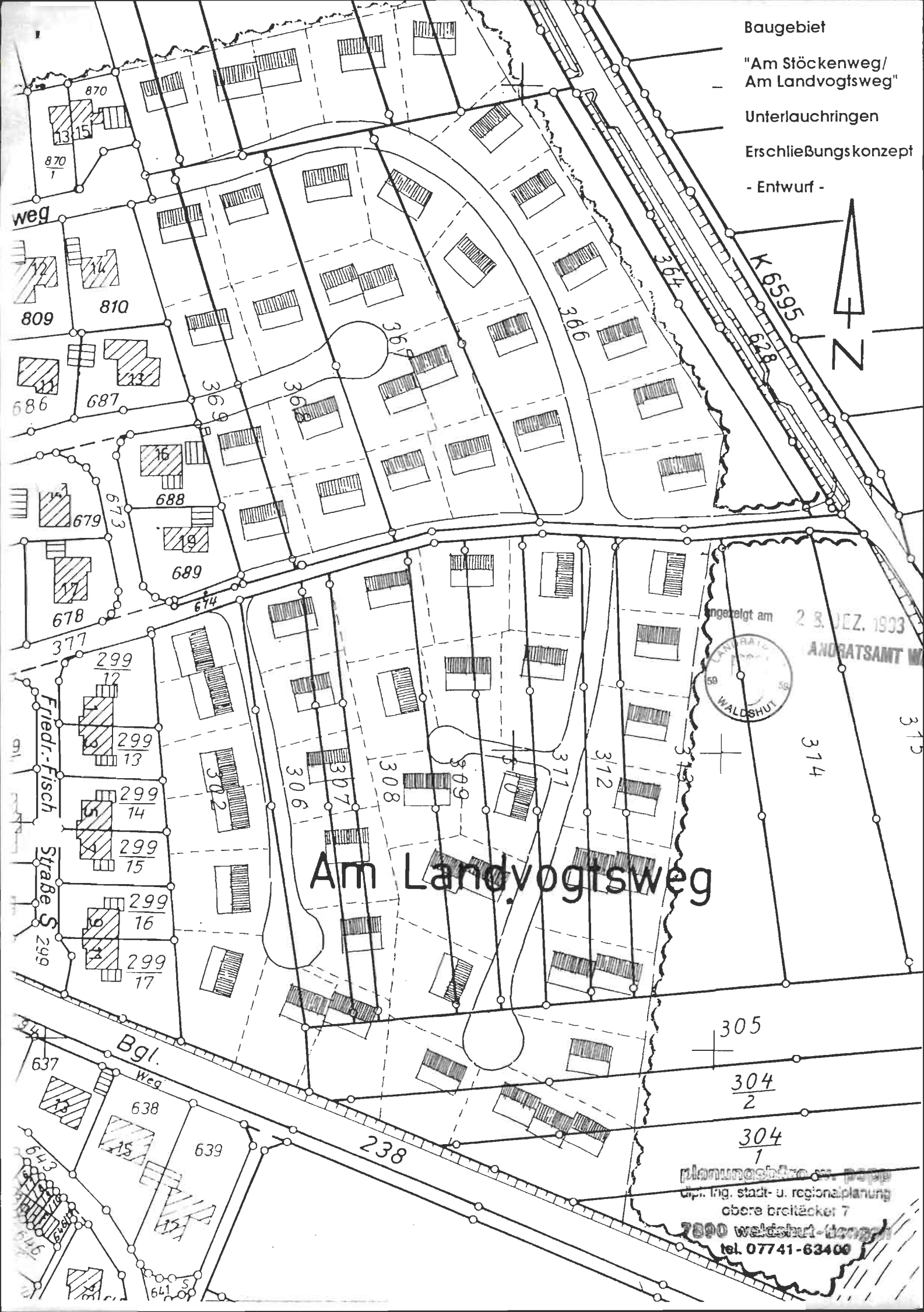
Baugebiet

"Am Stöckenweg/
Am Landvogtsweg"

Unterlauchringen

Erschließungskonzept

- Entwurf -



Am Landvogtsweg

angelegt am 28. DEZ. 1993
ANDRATSAMT W



planungsbüro m. papp
dipl. Ing. stadt- u. regionalplanung
obere breitäcker 7
78990 waldshut-tengen
tel. 07741-63400

Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan

"Am Stöckenweg"

Ortsteil Unterlauchringen
Gemeinde Lauchringen

Aufstellungsbeschluß gefasst in der Sitzung des Gemeinderates am 17.09.1992

Aufstellungsbeschluß ortsüblich bekanntgemacht am 09.10.1992

Beteiligung der Bürger durchgeführt vom 12.10. bis 30.10.1992

Entwurfsbeschluß und Beschluß zur Auslegung gefaßt in der Sitzung des Gemeinderates am 03.12.1992

Ortsübliche Bekanntmachung über Ort und Dauer der Auslegung am 22.01.1993

Benachrichtigung der Träger öffentl. Belange von der Auslegung am 18.01.1993

Öffentliche Auslegung durchgeführt vom 08.02. bis 10.03.1993

Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Satzungsbeschluß in der Sitzung des Gemeinderates am 25.03.1993

Genehmigung bzw. Anzeige des Bebauungsplanes bei der höheren Verwaltungsbehörde am

Ortsübliche Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung bzw. Durchführung des Anzeigeverfahrens am

Lauchringen, am 3. Mai 1993



Schmidt, Bürgermeister

angezeigt am 28. DEZ. 1993



LANDRATSAMT WALDSHUT

angezeigt am 28. DEZ. 1993

LANDRATSAMT WALDSHUT



Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan "Am Stöckenweg"

Gemeinde Lauchringen

Ortsteil Unterlauchringen

1. Rechtsgrundlagen

- 1.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch EVertr. vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1122)
- 1.2 Verordnung über die Bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) geänd. durch EVertr. v. 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1122)
- 1.3 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV vom 18.12.1990, BGBl. I S.58)
- 1.4 Landesbauordnung für Baden - Württemberg in der Fassung vom 28.11.1983 (Ges.Bl. Baden-Württemberg Nr. 24, S. 770), zuletzt geändert am 08.01.1990 (Ges.Bl. S. 01).

2. Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung

Festgesetzt ist ein Allgemeines Wohngebiet (WA entspr. § 4 Abs. 1 in Verb. mit § 1 Abs. 5 u. 6 BauNVo)

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,4, die zulässige Geschosßflächenzahl (GFZ) mit 0,6, jeweils als Höchstwert festgesetzt.

Es sind Gebäude mit einem Vollgeschoß zulässig.

2.3 Stellung der baulichen Anlagen

Soweit im Plan festgesetzt, sind die wesentlichen Gebäudekanten und Dachfirste parallel zu den eingezeichneten Richtungspfeilen zu erstellen.

2.4 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die eingetragenen Baugrenzen festgelegt. Nebenanlagen und Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garagentor ist ein Abstand von 5,0 m einzuhalten.

Es ist eine offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzel- u. Doppelhäuser.

3.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

3.1 Äußere Gestaltung der Gebäude

Die Außenverkleidung bzw. der Putz soll unauffällig sein, d.h. das Landschaftsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Die Verwendung von reflektierenden Materialien und grellen Farben ist nicht zulässig.

Die Höhe der Gebäude, gemessen in der Mitte der Gebäudelängsseite von der davorliegenden Straßenoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, darf max. 4,50 m betragen. Das Maß der Straßenhöhe ist dem beiliegendem Straßenhöhenplan zu entnehmen.

angezeigt am 12. DEZ. 1993



LANDRATSAMT WALDSHUT

angezeigt am 28. DEZ. 1993



LANDRATSAMT WALDSHUT



/03

3.2 Dächer

Es sind ausschließlich Satteldächer zulässig. Die Hauptfirstrichtung muß dabei in Gebäudelängsrichtung verlaufen.

Die Dachneigung ist mit 33 - 38 ° festgesetzt. Dies gilt auch für Nebenanlagen und Garagen. Als Ausnahme kann bei diesen Gebäuden ein Flachdach zugelassen werden.

Die Dacheindeckung ist nur mit Ziegeln oder Betondachsteinen in dunkelroter oder rotbrauner Farbe zulässig.

3.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten und Zwerchgiebel (Wiederkehr) sind so zu wählen und zu gestalten, daß sie mit der Art des Gebäudes nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Bauweise und der Bauteile miteinander übereinstimmen und nicht verunstaltend wirken.

Zulässige Dachaufbauten sind giebelständige Gaupen mit Sattel- oder Walmdach (sogen. Reitergaupen, auch in der Sonderform Dreiecksgaupe), Schleppgaupen, Zwerchgiebel (Wiederkehr).

Die Gesamtlänge von Einzelgaupen darf die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten.

Vom Ortgang ist ein Mindestabstand von 2,50 m und zwischen den Gaupen ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten.

Der Abstand zur Traufe muß mindestens 0,90 m betragen und ist in der Dachschrägen zu messen.

Die Gaupen sind in Material und Farbe wie das Hauptdach einzudecken. Wangen und Stirnflächen sind mit Holz oder einem sonstigen der Farbe der Dachdeckung angepaßten Material zu verkleiden.

Die giebelständigen Gaupen müssen mindestens die Dachneigung des Hauptdaches aufweisen. Die Firstlinie der giebelständigen Gaupen muß senkrecht gemessen mindestens 1,00 m unter dem Hauptfirst liegen. Die max. zulässige Breite beträgt 1,50 m.

Schleppgaupen müssen eine Mindestdachneigung von 15 ° aufweisen. Die max. zulässige Breite beträgt 3,0 m.

Der Anschnitt des Schleppgaupendaches mit dem Hauptdach muß senkrecht gemessen mindestens 0,90 m unter dem Hauptfirst liegen.

Zwerchgiebel dürfen in ihrer Giebelbreite 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten.

Der Anschnitt des Zwerchgiebeldaches mit dem Hauptdach muß senkrecht gemessen mindestens 1,00 m unter dem Hauptfirst liegen.

Dies gilt auch für die Anbauten bei L - förmigen Gebäudeformen.



/04

Das Zwerchgiebeldach muß die Dachneigung wie das Hauptdach aufweisen und ist wie das Hauptdach, mit demselben Material und derselben Farbe, einzudecken.

Dacheinschnitte sind in Form eines liegenden Rechteckes (Längsseite parallel zur Dachtraufe) und max. 4,0 m Länge zulässig. Die gleichzeitige Errichtung einer Gaube und eines Dacheinschnittes auf einer Dachseite ist allerdings unzulässig.

3.4 Einfriedigungen

Zäune sind nur an den Grundstücksgrenzen im Übergang zur freien Landschaft zulässig. Die Ausführung ist nur als Drahtknotengeflecht (Maschen- draht) in nicht glänzender Farbe oder als Holzlattenzaun, jeweils mit einer max. Höhe von 1,20 m möglich. Der angrenzende Grundstückstreifen ist in einer Breite von 1,50 m mit freiwachsenden Sträuchern zu bepflanzen.

Stütz- und Sockelmauern sind als Einfriedigungen im gesamten Baugebiet unzulässig.

3.5 Aufschüttungen, Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen mit mehr als 1,0 m Differenz zum bestehenden Gelände sind genehmigungspflichtig. Die bestehende und geplante Geländeoberfläche ist durch Geländeschnitte mit Höhenangaben bezogen auf Meereshöhe (NN) im Baugenehmigungsverfahren festzulegen.

Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis 1,50 m Höhe zulässig.

3.6 Grünordnung

Gemäß Planeintrag "Einzelbäume" ist eine Anpflanzung von hochstämmigen Obstbäumen vorzunehmen.

Die sonstige Anpflanzung muß mit heimischen Straucharten erfolgen. Nadelgehölze dürfen nur untergeordnet beigemischt werden.

3.7 Bodenschutz

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

Garagenzufahrten, Stellplätze und Zugangswege sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen.

Unbebaute Flächen sind gärtnerisch anzulegen, zu bepflanzen und zu unterhalten.

angezeigt am 28. DEZ. 1993



LANDRATSAMT WALDSHUT

Lauchringen, am - 3. Mai 1993



Schmidt
.....
Schmidt
Bürgermeister

planungsbüro popp
dipl.ing.tu stadt- u. regionalplanung
ing.grad.bauingenieurwesen
7890 waldshut - tiengen