

Satzung

zur Änderung des Bebauungsplanes "Am Stöckenweg", Unterlauch- ringen, in einem Teilbereich (Grundstücke Nrn. 368, 368/1, 368/9) sowie der örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes

1. Ausfertigung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Verordnung über die Bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung von Baden - Württemberg in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen in seiner Sitzung am 18.12.2003 die Änderung des Bebauungsplanes

**"Am Stöckenweg", Unterlauchringen, in einem Teilbereich südlich der Straße
Stöckenweg (Grundstücke Nrn. 368, 368/1 und 368/9)**

als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung betrifft den im beiliegendem Lageplan gekennzeichneten Bereich des Bebauungsplanes.

§ 2

Inhaltliche Bestandteile der Änderung des Bebauungsplanes

1. Änderung der überbaubaren Flächen

Im Geltungsbereich der Änderung werden entspr. dem Planeintrag geänderte überbaubare Flächen festgesetzt.

2. Änderung der zulässigen Dachneigung (örtliche Bauvorschriften auf der Rechtsgrundlage des § 74 Landesbauordnung Baden – Württemberg)

Die „Pos. 3.2 Dächer“ des Bebauungsplanes lautet bisher:

„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.“

Dies wird für den Bereich dieser Änderung wie folgt ergänzt:

Für Anbauten an das Hauptgebäude (max. 40 % der Gesamtgrundfläche) ist eine geringere Dachneigung, mind. jedoch 18°, zulässig.

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes und der örtliche Bauvorschriften werden beibehalten. Es gelten für diese Änderung die Rechtsgrundlagen in der jetzt gültigen Fassung.

Der Änderung des Bebauungsplanes und der örtliche Bauvorschriften ist eine Begründung beigelegt.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Lauchringen, am 09. JAN. 2004



Thomas Schäuble
Bürgermeister

5

**Gemeinde Lauchringen
Landkreis Waldshut**

Verfahrensübersicht

zur Aufstellung der Satzungen

**zur Änderung des Bebauungsplanes "Am Stöckenweg", Unterlauchringen,
in einem Teilbereich (Grundstücke Nrn. 368, 368/1, 368/9)**

**sowie der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich
dieses Bebauungsplanes**

Aufstellungsbeschluss und Beschluss, das Änderungsverfahren auf der Rechtsgrundlage des § 13 BauGB durchzuführen gefasst in der Sitzung des Gemeinderates am 06.11.2003.

Öffentliche Auslegung des Änderungsentwurfes des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften mit Begründung in der Frist vom 24. November bis einschl. 12. Dezember 2003.

Benachrichtigung der berührten Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 19.11. 2003.

Prüfung der innerhalb der Auslegungsfrist abgegebenen Stellungnahmen durch den Gemeinderat sowie Satzungsbeschluss des Gemeinderates, gefasst in der Sitzung am 18.12. 2003.

Lauchringen, am 09. JAN. 2004



Thomas Schäuble
Bürgermeister

Gemeinde Lauchringen
Landkreis Waldshut

Begründung

**der Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes
"Am Stöckenweg", Unterlauchringen,
in einem Teilbereich südlich der Straße Stöckenweg**

**sowie der örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich dieses
Bebauungsplanes**

1. Anlass der Planänderung, Ziel und Zweck der Planung

Das Baugebiet „Am Stöckenweg“, zu dem der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen einen Bebauungsplan am 25. März 1993 beschlossen hat, befindet sich am östlichen Ortsrand von Unterlauchringen. Die Grundstücke sind vollständig bebaut.

Der Eigentümer des Grundstücks Nr. 368/1 möchte nun sein Gebäude in südlicher Richtung erweitern. Der Bebauungsplan setzt nach den Baugrenzen eine überbaubare Fläche von 14,00 Meter in Ost – West und 13,00 Meter in Nord – Süd – Richtung fest; der vorgesehenen Anbau in Richtung Süden überschreitet das Baufenster um 3,50 Meter. Dieses Maß ist zu groß, um noch von einer unbeabsichtigten Härte entspr. § 31 Abs. 2 BauGB sprechen bzw. eine Befreiung erteilen zu können; andererseits ist die Abweichung von den Vorgaben des Bebauungsplanes städtebaulich ohne weiteres vertretbar. Es soll deshalb ein Änderungsverfahren des Bauungsplanes durchgeführt werden.

Die Vergrößerung der überbaubaren Fläche ist auch insoweit vertretbar, als ohnehin eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt wurde. Das Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche beträgt jetzt 0,28. Nach der Änderung wird dieses Verhältnis, also die effektive Grundflächenzahl, 0,37 betragen und liegt somit immer noch unter der jetzt zulässigen Zahl.

Um einerseits auch bei der Nachbarbebauung eine Erweiterungsmöglichkeit zu geben, andererseits keine Einzelfallregelung zu treffen, werden auch die Nachbargrundstücke Nrn. 368 und 368/9 in das Änderungsverfahren einbezogen und die Baugrenzen um das gleiche Maß in Richtung Süden erweitert.

Städtebauliche Gründe stehen der Vergrößerung der überbaubaren Flächen bzw. der Gebäude nicht entgegen. In der Nachbarschaft sind Gebäude mit einer Tiefe von 14,00 Meter vorhanden; durch die Änderung werden 17,00 Meter ermöglicht.

2. Änderung der Festsetzungen der zulässigen Dachneigung (Änderung der Örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes)

Nach den gültigen Bebauungsvorschriften sind ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung von 33 bis 38 ° zulässig.

Dies soll aus Gründen der Einheitlichkeit des Siedlungsbildes für die Dächer der Hauptgebäude beibehalten werden; eine Abänderung der Dachneigung der gesamten Gebäude auf den drei betroffenen Grundstücke würde im Hinblick auf die sonstige vorhandenen Bebauung störend wirken. Andererseits ist ein nicht allzu großer Anbau sicherlich auch mit einer geringeren Dachneigung akzeptabel. Die Vorschrift wird deshalb für den Bereich dieser Änderung ergänzt, dass für Anbauten an das Hauptgebäude (max. 40 % der Gesamtgrundfläche) eine geringere Dachneigung, mindestens 18°, zulässig ist; die Hauptdächer sollen damit die ursprüngliche Dachneigung bewahren.

3. Ökologischer Ausgleich

Die Vergrößerung der überbaubaren Fläche in einem seit 10 Jahren vorhandenen Baugebiet stellt aus ökologischer Sicht einen geringen Eingriff dar. Ausgleichsmaßnahmen sind somit nicht erforderlich.

Lauchringen, am

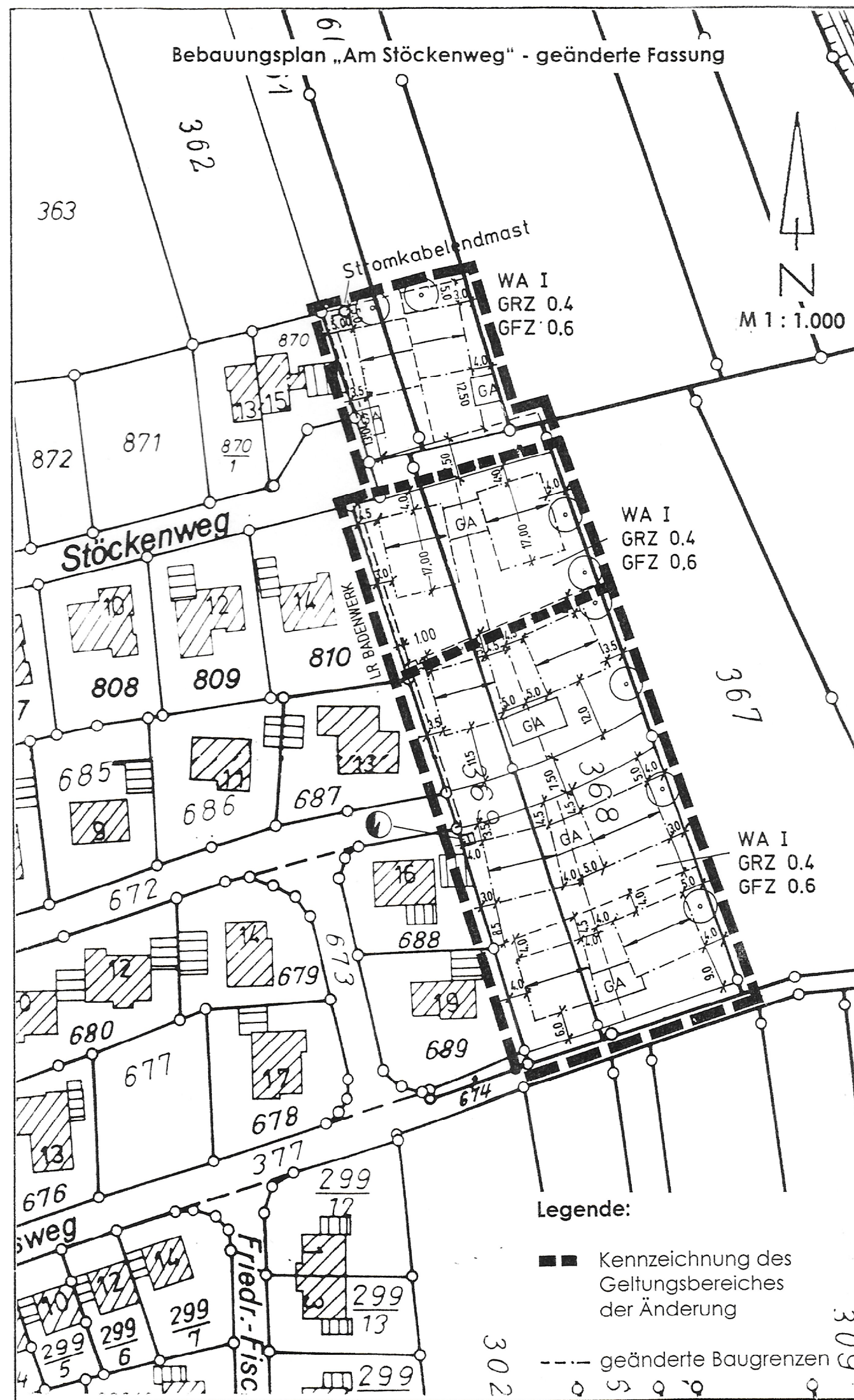
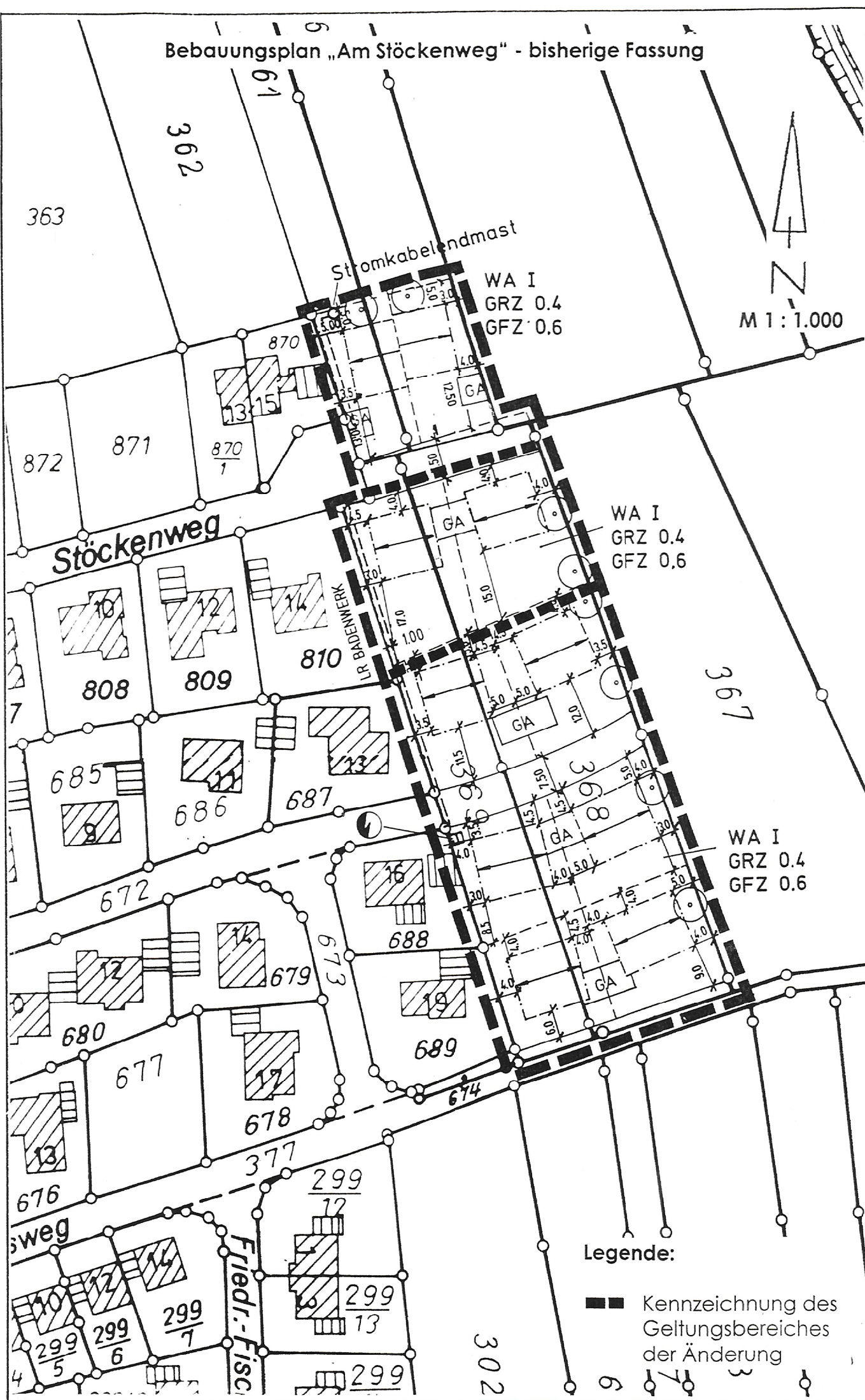
09. JAN. 2004



Thomas Schäuble
Bürgermeister



Dipl. Ing. TU W. Popp
Büro für Stadt- u. Regionalplanung
Waldshut – Tiengen
Obere Breitäcker 7



Gemeinde Lauchringen
Landkreis Waldshut

2. Änderung
des Bebauungsplanes

„Am Stöckenweg“

in einem Teilbereich
(Grundstücke Nrn. 368, 368/9, 368/11)

Lageplan M 1 : 1.000
mit Gegenüberstellung
bisherige Fassung – geänderte Fassung

1. Ausfertigung

Lauchringen, am 09. JAN. 2004

Thomas Schauble
Thomas Schauble
Bürgermeister

Der Planer:

W. Popp
Dipl. Ing. TU W. Popp
Büro für Stadt- und Regionalplanung
Waldshut – Tiengen
Obere Breitäcker 7