
Gemeinde Lauchringen



Bebauungsplan „Auf dem Ibrunnenbuck II“ auf Gemarkung Unterlauchringen

2. Änderung als B-Plan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

1.Fertigung
Endgültige Fassung vom 06.07.2016



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. Inhalt der B-Planänderung
7. Naturhaushalt und Landschaft
8. Realisierung und beabsichtigte Maßnahmen
9. Kosten

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

D. PLANTEIL

- | | | |
|---------------------------------|-----------|---------------|
| 1. Flächennutzungsplan (Auszug) | (Blatt 1) | unmaßstäblich |
| 2. Lageplan | (Blatt 2) | M 1:200 |



Gemeinde Lauchringen
Bebauungsplan „Auf dem Ibrunnenbuck II“
auf Gemarkung Unterlauchringen
2. Änderung als B-Plan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Endgültige Fassung vom 06.07.2016

Seite 1

Teil A
SATZUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Ibrunnenbuck II“ mit Änderungen im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften am **06.07.2016** als Satzung beschlossen.

Bundesrecht

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).

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 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009, (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 124 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154).

PlanzV Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Landesrecht

LBO Landesbauordnung für Baden-Württemberg i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501).

GemO Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.04.2013 (GBl. S. 55).

NatschG Naturschutzgesetz für Baden-Württemberg i. d. F. vom 23.06.2015 (GBl. S. 585).



Gemeinde Lauchringen
Bebauungsplan „Auf dem Ibrunnenbuck II“
auf Gemarkung Unterlauchringen
2. Änderung als B-Plan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Endgültige Fassung vom 06.07.2016

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.-9.)	i.d.F. vom 06.07.2016
C. Textliche Festsetzungen	(I.)	i.d.F. vom 06.07.2016
D. Planteil		
Flächennutzungsplan der VVG (Auszug)	(Bl. 1)	i.d.F. vom 28.11.2012
Lageplan	(Bl. 2)	i.d.F. vom 06.07.2016

§ 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

AUSSERKRAFTSETZEN

Die Festsetzungen zum Bebauungsplan „Auf dem Ibrunnenbuck II“, Rechtskraft vom 10.03.1997, zuletzt geändert am 10.12.1999, 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 – Lageplan-ausschnitt) außer Kraft gesetzt.

§ 5

INKRAFTTRETEN

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

Lauchringen, den 06.07.2016

Thomas Schäuble
Bürgermeister



Gemeinde Lauchringen
Bebauungsplan „Auf dem Ibrunnenbuck II“
auf Gemarkung Unterlauchringen
2. Änderung als B-Plan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Endgültige Fassung vom 06.07.2016

Seite 3

Anlage zur Satzung

**Grenzen des Bebauungsplanes / Überlagerungsbereich
Lageplanausschnitt**



(Darstellung unmaßstäblich)



Gemeinde Lauchringen
Bebauungsplan „Auf dem Ibrunnenbuck II“
auf Gemarkung Unterlauchringen
2. Änderung als B-Plan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Endgültige Fassung vom 06.07.2016

Seite 1

Teil B
BEGRÜNDUNG

1. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Eigentümer des Grundstücks Flst. 971 beabsichtigen, einen Wintergarten an das bestehende Gebäude anzubauen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Auf dem Ibrunnenbuck II“ lassen die geplante Bebauung nicht zu, weshalb der B-Plan diesbezüglich geändert werden soll.

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen hat am 18.02.2016 die Aufstellung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Auf dem Ibrunnenbuck II" als B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB gemäß §§ 2 Abs. 1, 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Im aktuell gültigen Bebauungsplan „Auf dem Ibrunnenbuck II“ sind die Grundstücke Flst. 971 und Flst. 970 als Doppelhausbebauung ausgewiesen. Das Grundstück Flst. 971 bildet dabei den westlichen Teil, die bestehenden baulichen Anlagen (Wohngebäude, Garagen) sind auf diese Belange ausgelegt.

Die Grundstückseigentümer möchten ihr Wohnhaus aufwerten, vorgesehen ist der Anbau eines Wintergartens. Der geplante Wintergarten ergänzt das Wohnen im Erdgeschoss und kann unkompliziert in das freie Flächenangebot an der Westseite des Wohngebäudes integriert werden. Der Wintergarten überdeckt dabei einen Teil der vorhandenen Garagen, die gewünschte Lage und Ausrichtung zeigt sich dabei positiv.

Im aktuell gültigen Bebauungsplan „Auf dem Ibrunnenbuck II“ ist die Nutzung der Bebauung durch die Begrenzung der überbaubaren Flächen, durch die maximale Grundflächenzahl und die maximale Geschossflächenzahl bestimmt. Unter dem Hintergrund der Gleichstellung für den gesamten B-Planbereich soll die Grund- und Geschossflächenzahl nicht geändert werden.

Ein Wintergarten ist in der Nutzung baurechtlich dem Wohnen gleich gesetzt, die Anordnung muss deshalb auch innerhalb der überbaubaren Flächen erfolgen. Die Baugrenzen im aktuell gültigen B-Plan reichen nicht aus, den geplanten Wintergarten an der gewünschten Lage anzubauen. Dazu ist es erforderlich, die bebaubaren Flächen zu vergrößern und die Baugrenzen entsprechend anzupassen. Die maximal überbaubare Fläche des Grundstücks entsprechend der festgesetzten Grundflächenzahl wird auch mit Realisierung des geplanten Wintergartens nicht überschritten.



Gemeinde Lauchringen
Bebauungsplan „Auf dem Ibrunnenbuck II“
auf Gemarkung Unterlauchringen
2. Änderung als B-Plan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Endgültige Fassung vom 06.07.2016

Seite 2

Teil B
BEGRÜNDUNG

Fortsetzung...

Weil die beiden Grundstücke Flst. 971 und Flst. 970 eine Doppelhausbebauung darstellen, macht es Sinn, die überbaubare Fläche auf beiden Grundstücken im Verhältnis der Grundstücksgrößen entsprechend anzupassen.

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.

Die im räumlichen Geltungsbereich des B-Planes „Auf dem Ibrunnenbuck II“ befindlichen Flächen sind als Wohnbauflächen ausgewiesen (s. D. Planteil, Flächennutzungsplan, Blatt 1 - Auszug).

4. Planungsgebiet

Das überplante Gebiet zur 2. Änderung des B-Planes „Auf dem Ibrunnenbuck II“ liegt auf der Gemarkung Unterlauchringen der Gemeinde Lauchringen. Es umfasst die in beiliegendem Lageplan (Blatt 2) definierten nachfolgend aufgeführten Flächen / Grundstücke.

Flst. Nr.	Gesamtfläche m ²	B-Planfläche m ²	Bemerkung	Nutzung
971	336	336		WBF
970	260	260		WBF
Gesamtfläche entspricht		ca.	596 m ² 0,60 ha	
WBF	Wohnbaufläche			

Die Grundstücke Flst. 971 und Flst. 970 befinden sich in Privatbesitz.



Gemeinde Lauchringen
Bebauungsplan „Auf dem Ibrunnenbuck II“
auf Gemarkung Unterlauchringen
2. Änderung als B-Plan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Endgültige Fassung vom 06.07.2016

Seite 3

Teil B
BEGRÜNDUNG
Fortsetzung...

5. Erschließung

Die Grundstücke im Bereich der 2. Änderung sind vollständig erschlossen.

- Die verkehrliche Erschließung ist wie bisher über die Straße Am Ibrunnenrain gesichert.
- Die Ver- und Entsorgungsleitungen zur Infrastruktur Kanalisation, Wasser- und Stromversorgung, Telekom und TV befinden sich innerhalb der o. g. Erschließungsstraße.

6. Inhalt der B-Planänderung

Mit der 2. Änderung des B-Planes „Auf dem Ibrunnenbuck II“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Verdichtung der Wohnbauflächen auf den Grundstücken Flst. 971 und Flst. 970 geschaffen. Die 2. Änderung erfolgt in Abstimmung mit der Baurechtsbehörde als B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren.

Die 2. Änderung umfasst folgende neue Festsetzungen:

- Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 BauNVO neu bestimmt (s. Lageplan Blatt 2).

Die geänderten Festsetzungen haben keine negativen Auswirkungen auf die ursprüngliche städtebauliche Konzeption, das im B-Plan „Auf dem Ibrunnenbuck II“ definierte Planungsziel bleibt erhalten.

7. Naturhaushalt und Landschaft

Zum B-Plan der Innenentwicklung „Auf dem Ibrunnenbuck II“ 2. Änderung nach § 13a BauGB ist gemäß § 13 Abs. 3 keine Umweltprüfung erforderlich.

Das Bauvorhaben hat keine umweltrelevanten Einflüsse, weil die versiegelte Fläche insgesamt nur sehr geringfügig vergrößert wird.

Im B-Plangebiet befinden sich keine nach § 30 NatSchG (B-W) und § 32 BNatSchG geschützten Biotope



Gemeinde Lauchringen
Bebauungsplan „Auf dem Ibrunnenbuck II“
auf Gemarkung Unterlauchringen
2. Änderung als B-Plan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Endgültige Fassung vom 06.07.2016

Seite 4

Teil B
BEGRÜNDUNG

Fortsetzung...

8. Realisierung und beabsichtigte Maßnahmen

Die Grundstückseigentümer beabsichtigen, das geplante Bauvorhaben im Frühjahr 2016 zu realisieren und wünschen deshalb eine möglichst zeitnahe Ertüchtigung des Bebauungsplanes „Auf dem Ibrunnenbuck II“

9. Kosten

Im Zuge der 2. Änderung zum Bebauungsplan „Auf dem Ibrunnenbuck II“ entstehen nur Kosten für das Objekt (Wintergarten) selbst und die Änderung des Bebauungsplanes, Kostenträger sind die Eigentümer des Grundstücks Flst. 971.

Lauchringen, den 06.07.2016

Thomas Schäuble
Bürgermeister



**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**

- 1. Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) BauGB i.V.m §§ 1-15 BauNVO**
Im räumlichen Geltungsbereich des B-Planes „Auf dem Ibrunnenbuck II“ 2. Änderung ist folgende Nutzung festgesetzt:
Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 3 BauNVO

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

Lauchringen, den 06.07.2016

Thomas Schäuble
Bürgermeister



Gemeinde Lauchringen
Bebauungsplan „Auf dem Ibrunnenbuck II“
auf Gemarkung Unterlauchringen
2. Änderung als B-Plan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Endgültige Fassung vom 06.07.2016

Seite 1

Teil D
PLANTEIL

1. Flächennutzungsplan (Auszug) (Blatt 1) unmaßstäblich
2. Lageplan (Blatt 2) M 1:200



Gemeinde Lauchringen
Bebauungsplan „Auf dem Ibrunnenbuck II“
auf Gemarkung Unterlauchringen
2. Änderung als B-Plan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Endgültige Fassung vom 06.07.2016

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)

