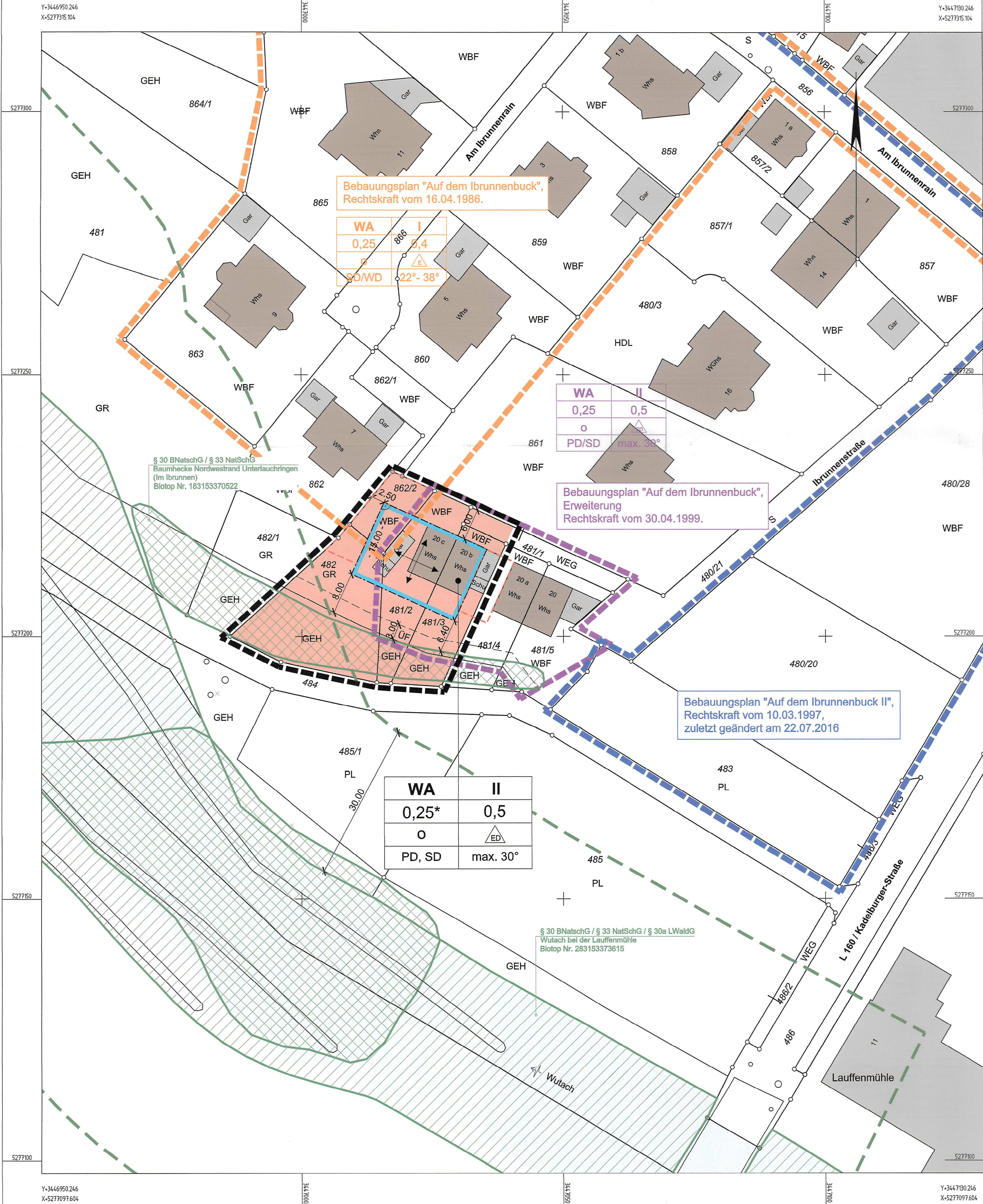




Zeichenerklärung:

Darstellung gemäß Planzeichenverordnung PlanzV (in der aktuell gültigen Fassung)

Allgemein :

Bestehende Grundstücksgrenze

Bestehende Gebäude

Art der baulichen Nutzung :
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO

Allgemeine Wohngebiete
§ 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung :
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

Nutzungsschablone (Schema) :

WA	II
0,25*	0,5
O	ED
PD, SD	max. 30°

Nutzung	Zahl der Vollgeschosse (maximal)
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Hausform
Dachform	Dachneigung

*) Eine Überschreitung der GRZ bis 0,5 durch Garagen u. Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen gem. § 19 BauNVO ist zulässig.

Bauweise, Baulinien, Baugrenze :
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO

Offene Bauweise

Einzelhäuser / Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

First- und Gebäudeorientierung (wahlweise)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald :

§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB

Flächen für Wald - Waldbiotop

Waldabstandslinie 30,0 m

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

Geschützte Biotop - Offenlandbiotop

Sonstige Planzeichen :

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Auf dem Ibrunnenbuck", 1. Änderung
§ 9 Abs. 7 BauGB

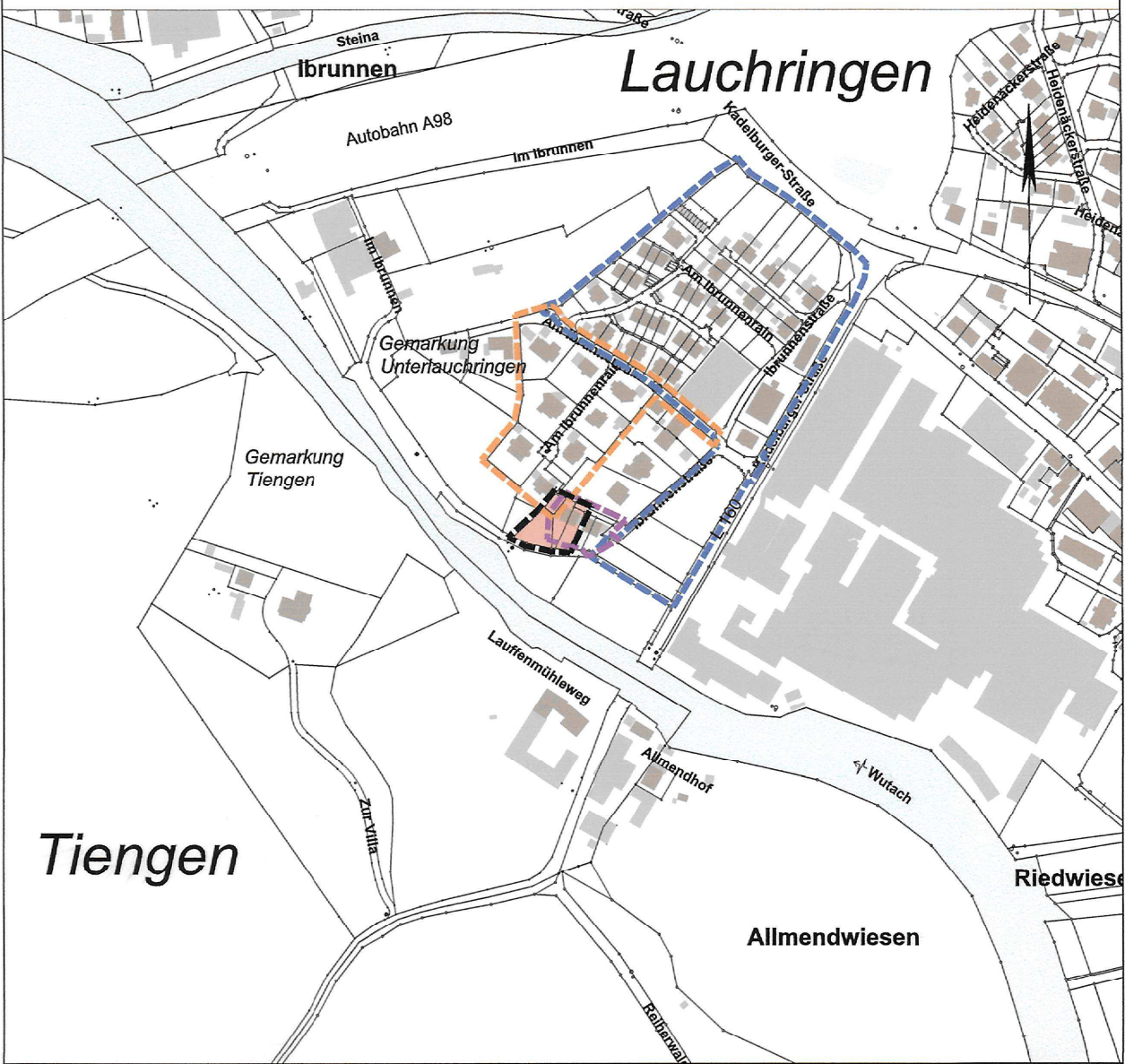
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Auf dem Ibrunnenbuck"
§ 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Auf dem Ibrunnenbuck", Erweiterung
§ 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Auf dem Ibrunnenbuck II"
§ 9 Abs. 7 BauGB

Überfahrrecht

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:5000



Gemeinde Lauchringen



Bebauungsplan
"Auf dem Ibrunnenbuck"
auf Gemarkung Unterlauchringen

1. Änderung
im vereinfachten Verfahren
gemäß § 13 BauGB
Endgültige Fassung vom 04.07.2019

Verfahrensübersicht:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)	am	27.02.2019
Beschluss zur Offenlage und Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)	am	27.02.2019
Bekanntmachung (§ 2 BauGB)	am	15.03.2019
Offenlage (§ 3 BauGB)	vom	25.03.2019 bis 26.04.2019
Beteiligung TÖB (§ 4 BauGB)	vom	25.03.2019 bis 26.04.2019
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	am	04.07.2019
Rechtskraft (§ 10 BauGB)	am	15.07.19

Lageplan

M 1:500 Blatt 2

79787 Lauchringen, den 04.07.2019

Thomas Schäuble, Bürgermeister

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



wt-tiengen, den 04.07.2019
Kaiser
Entwurf und Planfertigung

Gemeinde Lauchringen



Bebauungsplan „Auf dem Ibrunnenbuck“ auf Gemarkung Unterlauchringen

1. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

5. Fertigung
Endgültige Fassung vom 04.07.2019



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 1:500 |



Teil A SATZUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen hat die 1. Änderung zum Bebauungsplan „Auf dem Ibrunnenbuck“ auf Gemarkung Unterlauchringen im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften am 04.07.2019 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 Gesetz 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 Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612).

GemO Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221).

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, 643, 2018 S. 4).



Teil A
SATZUNG

Fortsetzung...

§ 1

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

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

§ 2

BESTANDTEILE DER SATZUNG

Der Bebauungsplan besteht aus:

- | | | |
|------------------------------|-----------|-----------------------|
| B. Begründung | (1.-13.) | i.d.F. vom 04.07.2019 |
| C. Textliche Festsetzungen | (I.-III.) | i.d.F. vom 04.07.2019 |
| Örtliche Bauvorschriften | (IV.) | i.d.F. vom 04.07.2019 |
| D. Planteil | | |
| Flächennutzungsplan (Auszug) | (Bl. 1) | i.d.F. vom 28.11.2012 |
| Lageplan | (Bl. 2) | i.d.F. vom 04.07.2019 |

§ 3

ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den getroffenen Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 74 LBO des Bebauungsplanes und den Örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

§ 4

AUSSERKRAFTSETZEN

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Auf dem Ibrunnenbuck“, Rechtskraft vom 16.04.1986 und „Auf dem Ibrunnenbuck“ Erweiterung, Rechtskraft vom 30.04.1999 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 – Lageplanausschnitt) außer Kraft gesetzt.

§ 5

INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften treten zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB in Kraft.

Lauchringen, den 04.07.2019

Thomas Schäuble
Bürgermeister

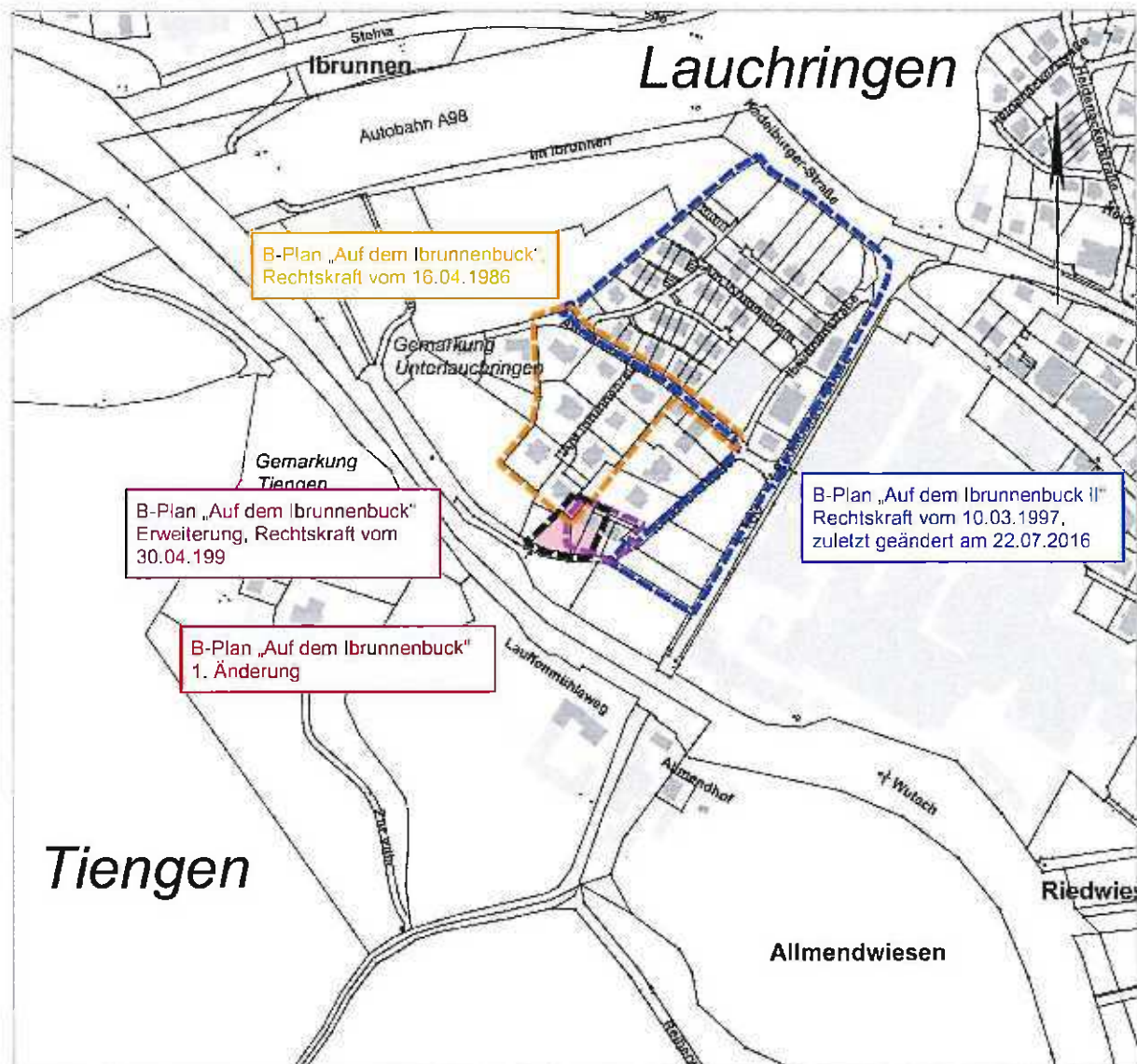




Anlage zur Satzung

Grenzen des Bebauungsplanes – Lageplanausschnitt

(Darstellung unmaßstäblich)





Teil B
BEGRÜNDUNG

1. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Eigentümer des Grundstücks Flst. 481/2 beabsichtigen das bestehende Gebäude nach Süden und Westen zu erweitern und einen Wintergarten anzubauen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Auf dem Ibrunnenbuck“ mit Erweiterung lassen die geplante Bebauung nicht zu, der B-Plan muss dazu entsprechend ertüchtigt werden.

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen unterstützt die geplanten Bauabsichten und hat deshalb am 27.02.2019 die Aufstellung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Auf dem Ibrunnenbuck" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB und §§ 2 Abs. 1, 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Im aktuell gültigen Bebauungsplan „Auf dem Ibrunnenbuck“ mit Erweiterung sind die Grundstücke Flst. 481/2 und 481/3 noch Teil eines größeren Grundstücks Flst. 481/1. Die beiden Grundstücke sind zwischenzeitlich mit einem Doppelhaus bebaut.

Die Eigentümer des Grundstücks Flst. 481/2 möchten ihr Wohnhaus vergrößern und einen Wintergarten anbauen. Ein Wintergarten ist in der Nutzung baurechtlich dem Wohnen gleichgesetzt, die Anordnung muss deshalb auch innerhalb der überbaubaren Flächen erfolgen. Die im aktuell gültigen B-Plan ausgewiesenen überbaubaren Flächen reichen nicht aus, die geplanten baulichen Absichten zu realisieren. 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.

Die Eigentümer des Grundstücks Flst. 481/2 sind zwischenzeitlich auch Eigentümer der Grundstücke Flst. 862/2 und 482.

Weil die beiden Grundstücke Flst. 481/2 und 481/3 eine Doppelhausbebauung darstellen, macht es Sinn, die überbaubare Fläche auf beiden Grundstücken soweit möglich anzupassen.

Unter dem Hintergrund der Gleichstellung für den gesamten B-Planbereich soll die Grund- und Geschossflächenzahl nicht geändert werden.



Teil B

BEGRÜNDUNG

Fortsetzung...

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 Flächen im räumlichen Geltungsbereich des B-Planes „Auf dem Ibrunnenbuck“ 1. Änderung sind im aktuell gültigen Flächennutzungsplan noch nicht als Wohnbauflächen ausgewiesen (s. Planteil D, Blatt 1). Die Berichtigung des FNP erfolgt mit der nächsten Fortschreibung.

4. Planungsgebiet

Das überplante Gebiet zur 1. Änderung des B-Planes „Auf dem Ibrunnenbuck“ liegt auf der Gemarkung Unterlauchringen der Gemeinde Lauchringen. Es umfasst die in beiliegendem Lageplan (Blatt 2) umgrenzten und nachfolgend zusammen gestellten Flächen / Grundstücke.

Flst. Nr.	Gesamtfläche m ²	B-Planfläche m ²	Bemerkung	Nutzung
862/2	120	120		WBF
482	503	503		GR / GEH
481/2	301	301		WBF / GEH
481/3	284	284		WBF / GEH
481/1	113	32	Teilfläche	WEG
Gesamt		1.240	m ²	
ca.		0,12	ha	
GR	Grünland			
WBF	Wohnbaufläche			
WEG	WEG			

Alle Grundstücke befinden sich in Privatbesitz.



Teil B

BEGRÜNDUNG

Fortsetzung...

5. Erschließung

Die Grundstücke im B-Planbereich „Auf dem Ibrunnenbuck“ 1. Änderung sind vollständig erschlossen.

- Die verkehrliche Erschließung ist wie bisher über das Weg-Grundstück Flst. 481/1 und nachfolgend über die Ibrunnenstraße gesichert.
- Die Ver- und Entsorgungsleitungen zur Infrastruktur Kanalisation, Wasser- und Stromversorgung, Telekom und TV befinden sich innerhalb der o. g. Erschließungsstraßen /-wege.

6. Inhalt der B-Planänderung

Mit der 1. Änderung des B-Planes „Auf dem Ibrunnenbuck“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Verdichtung der Wohnbauflächen auf den Grundstücken Flst. 481/2, 482 und 862/2 geschaffen. Die 1. Änderung erfolgt in Abstimmung mit der Baurechtsbehörde als B-Plan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Die 1. Änderung umfasst folgende neue Festsetzungen:

- Der B-Planbereich wird gemäß Abgrenzung im Lageplan Blatt 2 erweitert.
- 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“ definierte Planungsziel bleibt erhalten.

7. Naturhaushalt und Landschaft

Zum B-Plan „Auf dem Ibrunnenbuck“ 1. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ist nach § 13 Abs. 3 nur dann eine Umweltprüfung erforderlich, wenn sich aus dem Bestand heraus dazu natur- und/oder artenschutzrechtliche Belange ergeben. Die Überprüfung vor Ort hat dazu keine Erfordernis erkennen lassen.

Im B-Plangebiet befindet sich das nach § 30 NatSchG (B-W) / § 33 BNatSchG geschützte Biotop Baumhecke Nordwestrand Unterlauchringen (Im Ibrunnen) Biotop Nr. 183153370522. Das Biotop wird durch die Vergrößerung der überbaubaren Fläche nicht beeinträchtigt.

Weitere nach § 30 NatSchG (B-W) / § 33 BNatSchG geschützte Biotope sind im B-Plangebiet nicht vorhanden.



Teil B

BEGRÜNDUNG

Fortsetzung...

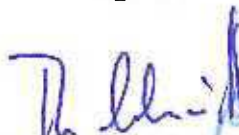
8. Realisierung und beabsichtigte Maßnahmen

Die Eigentümer der Grundstücke Flst. 481/2, 482 und 862/2 beabsichtigen, die geplanten Bauabsichten unmittelbar nach Herstellung des Baurechts zu realisieren und wünschen deshalb eine möglichst zeitnahe Ertüchtigung des Bebauungsplanes „Auf dem Ibrunnenbuck“.

9. Kosten

Im Zuge der 1. Änderung zum B-Plan „Auf dem Ibrunnenbuck“ entstehen nur Kosten für die privaten Baumaßnahmen selbst und die Änderung des Bebauungsplanes. Kostenträger sind die Eigentümer der Grundstücke Flst. 862/2, 482, 481/2 und 481/3. Für die Gemeinde Lauchringen entstehen keine Kosten.

Lauchringen, den 04.07.2019


Thomas Schäuble
Bürgermeister





Teil C
TEXTLICHE
FEST-
SETZUNGEN

für den im Lageplan durch Abgrenzung dargestellten räumlichen Geltungsbereich.

Die Festsetzungen der Bebauungspläne „Auf dem Ibrunnenbuck“, Rechtskraft vom 16.04.1986 und „Auf dem Ibrunnenbuck“ Erweiterung, Rechtskraft vom 30.04.1999 Gemarkung Unterlauchringen (kursiv dargestellt) sind nach wie vor verbindlich und gültig. Mit den nachgenannten Festsetzungen werden die aufgeführten bisherigen Festsetzungen im Bereich der 1. Änderung (s. Lageplan Blatt 2) geändert oder ergänzt.

In Ergänzung zur Planzeichnung (vgl. Lageplan, Blatt 2) wird folgendes festgesetzt:

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
gem. § 9 (1) BauGB

Die nachfolgend gewählte Nummerierung folgt der Aufteilung im alten B-Plan. Fehlende oder ergänzende Festsetzungen wurden numerisch eingepasst oder angehängt.

- 1. Art der baulichen Nutzung**
gem. § 9 (1) BauGB i.V.m §§ 1-15 BauNVO
Das Gebiet ist als Allgemeines Wohngebiet (WA gem. § 4 BauNVO) festgesetzt.
Der B-Planbereich wird gemäß Abgrenzung im Lageplan Blatt 2 erweitert.
- 6. Überbaubare Grundstücksflächen**
gem. § 23 BauNVO
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Änderungsbereich optimiert und neu festgesetzt.

Lauchringen, den 04.07.2019

Thomas Schäuble
Bürgermeister





Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Auf dem Ibrunnenbuck“

auf Gemarkung Unterlauchringen

1. Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

021

Endgültige Fassung vom 04.07.2019

Seite 1

Teil D PLANTEIL

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



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Auf dem Ibrunnenbuck“

auf Gemarkung Unterlauchringen

1. Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

023

Endgültige Fassung vom 04.07.2019

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)

