



Legende:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenzen
- Ga/Ca/St Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze (nur hier oder innerhalb der Baugrenzen zulässig)
- WA Art der baulichen Nutzung; Allgemeines Wohngebiet
- GRZ 0,25 Grundflächenzahl
- GFZ 0,5 Geschossflächenzahl
- II Geschoszahl: zweigeschossig max.
- SD/PD Dachform: Satteldach oder Pultdach
- max. 30° Dachneigung
- ÜF (priv.) privates Überfahrtsrecht

Gemeinde Lauchringen

Erweiterung des Bebauungsplanes "Auf dem Ibrunnenbuck", Unterlauchringen

Lageplan M 1 : 500

2. Ausfertigung

Lauchringen, am 30. April 1999



Berthold Schmidt
 Bertold Schmidt
 Bürgermeister

Plan gefertigt: *W. Popp*
 planungsbüro popp
 dipl.ing.tu stadt- u. regionalplanung
 waldshut - tiengen

planungsbüro popp
 waldshut-tiengen

**Gemeinde Lauchringen
Landkreis Waldshut**

Satzung

**zum Bebauungsplan "Auf dem Ibrunnenbuck, 1. Erweiterung", Gemarkung
Unterlauchringen**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches und des § 74 der Landesbauordnung Baden - Württemberg in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden - Württemberg in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen in seiner Sitzung am 15.04.1999 den Bebauungsplan

"Auf dem Ibrunnenbuck, 1. Erweiterung"

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 dem zeichnerischen Teil (Lageplan M 1 : 500) . Als textlicher Teil (planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Bebauungsvorschriften) gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Auf dem Ibrunnenbuck", genehmigt am 16.04.1986, sofern durch Planeintrag oder mit dieser Satzung keine anderen Festsetzungen getroffen sind.

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt.

§ 3

Textliche Festsetzungen

Die Wandhöhe der Gebäude (Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut) darf max. 6,00m, gemessen von dem vorhandenen Gelände, betragen.

Garagenzufahrten, Stellplätze und Zugangswege sind prinzipiell mit wasser-durchlässigen Belägen zu befestigen.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO in Verb. mit § 9 Abs. 4 BauGB ergangenen Bestandteilen dieser Satzung bzw. den Bestimmungen des Bebauungsplanes "Auf dem Ibrunnenbuck" zuwiderhandelt.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung des Beschlusses in Kraft.

Lauchringen, den 30. April 1999



Bertold Schmidt
Bertold Schmidt
Bürgermeister

Erweiterung des Bebauungsplanes

"Auf dem Ibrunnenbuck", Unterlauchringen;

Begründung

In der Sitzung am 31.07.1997 beschloß der Gemeinderat, den Bebauungsplan "Auf dem Ibrunnenbuck" durch das Grundstück Nr. 481/1 in südwestlicher Richtung gem. § 2 Abs. 1 und 4 BauGB zu erweitern.

Anlaß hierfür ist, daß der Eigentümer dieses Grundstücks an der Ibrunnenstraße auf seinem Grundstück ein Doppelhaus errichten will. Dies ist nach der jetzigen Rechtslage nicht möglich, da es sich nicht mehr im Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplanes "Auf dem Ibrunnenbuck" und damit im Außenbereich befindet. Zur Realisierung des Vorhabens ist es deshalb erforderlich, den Bebauungsplan durch Einbeziehung dieses Grundstückes zu erweitern.

Der Eigentümer beantragt die Aufteilung des Grundstücks in zwei kleinere Bauplätze und die Errichtung von zwei zweigeschossigen Einzelhäusern. Dies wird begründet, daß die Errichtung nur eines Einzelhauses das Grundstück "in relativ unattraktiver Lage" als zu teuer werden würde und somit nicht mehr verkauft werden könne; die vorgeschlagene Bebauung mit zwei Baufenstern von je 10m x 12m sei bereits ein Kompromiß zwischen der optimalen Ausnutzung des Geländes und der recht lockeren Bebauung des vorhandenen Baugebietes.

Da das Grundstück eher der Ibrunnenstraße als dem Ibrunnenrain zuzuordnen ist, wird auch die zweigeschossige Bebauung mit einer Wandhöhe von 6,00 m als gerechtfertigt angesehen. Die angrenzenden Häuser Nr. 14 - 18 sind sehr stattliche Häuser.

Städtebauliche bzw. Aspekte der weiteren Siedlungsentwicklung stehen dieser beabsichtigten Gebietserweiterung nicht entgegen. Die vorgesehene Siedlungserweiterung stellt vielmehr eine Abrundung der vorhandenen Wohnsiedlung und Auffüllung einer Baulücke dar und entspricht somit einer städtebaulichen Entwicklung und Ordnung.

Die Erweiterungsfläche ist, da angrenzend an den Bestand und bei der nicht vorgegeben Parzellenschärfe des Flächennutzungsplanes, als aus diesem entwickelt anzusehen.

Es handelt sich bei der zur Bebauung anstehenden Fläche um ein Wiesengelände ohne irgendwelchen Baum- oder Strauchbestand. Die Eingriffe in Natur und Ökologie sind somit gering; natur- und landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen werden, bei einer Abwägung nach § 1a BauGB, mit der Vorgabe, daß Garagenzufahrten, Stellplätze und Zugangswege sind prinzipiell mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen sind, vorgenommen.

/02

Die südwestlich angrenzende Halde ist ein 24a - Biotop und darf durch die Bau-
maßnahmen nicht berührt werden.

Lauchringen, am 30. April 1999



Bertold Schmidt
Bertold Schmidt
Bürgermeister

11

Gemeinde Lauchringen

Verfahrensvermerke zur Aufstellung des Bebauungsplanes

**"Auf dem Ibrunnenbuck - Erweiterung",
Unterlauchringen**

Aufstellungsbeschluß entspr. § 2 Abs. 1 BauGB gefaßt in der Sitzung des Gemeinderates am 31.07.1997.

Zustimmung zum Planentwurf und Beschluß zur öffentlichen Auslegung entspr. § 3 Abs. 2 BauGB gefaßt in der Sitzung des Gemeinderates am 18.06.1998.

Aufstellungsbeschluß ortsüblich bekanntmacht und ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung entspr. § 3 Abs. 2 BauGB am 26.06.1998.

Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung am 31.07.1998 mit Fristsetzung zur Abgabe der Stellungnahme bis 11.09.1998.

Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung entspr. § 3 Abs. 2 BauGB vom 06.07. - 07.08.1998.

Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken entspr. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Satzungsbeschluß entspr. § 10 BauGB gefaßt in der Sitzung des Gemeinderates am 15.04.1999.

Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes entspr. § 10 Abs. 3 BauGB am 30.04.1999.

Lauchringen, am 30. April 1999



Berold Schmidt
Berold Schmidt
Bürgermeister