

B e b a u u n g s v o r s c h r i f t e n

zur Bebauungsplanänderung und Erweiterung für das Gewann
"Hohrain" der Gemeinde Lauchringen, Landkreis Waldshut

A. Rechtsgrundlagen:

1. §§ 1 und 2, 2a, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 18. Aug. 1976 (BGB1. I S. 2256) (BBauG).
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Nov. 1968 (BGB1. I S. 1237) (BauNVO).
3. §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Jan. 1965 (BGB1. § S. 21).
4. §§ 3, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20. Juni 1972 (Ges.Bl. S. 352) (LBO).

B. Festsetzungen:

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiete

Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGB1. I S. 341)

*Änderung und
Erweiterung*

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 16. Feb. 1978

Im Auftrag



Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist



allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO. Im Auftrag

§ 2

Ausnahmen

Die in § 4 Abs. 3 Ziff. 4, 5 und 6 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil der Bebauungsplanänderung.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

1. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.
2. Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden, soweit sie nicht zweckmäßig in den öffentlichen Verkehrsflächen Platz finden.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche, der Geschoßflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse jeweils als Höchstwerte gemäß § 17 BauNVO.



Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 16. Feb. 1978

Im Auftrag

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

§ 5

Bauweise

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist mit Ausnahme des Grundstücks Lgb.Nr. 707 offene Bauweise festgesetzt. Für das genannte Grundstück wird die Sonderbauweise mit dem Ziele festgesetzt, daß sowohl eine geschlossene Reihenhausbauung als auch zwei Hausgruppen ermöglicht werden.

§ 6

Überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzung von vorderen, seitlichen und rückwärtigen Baugrenzen erfolgt im Lageplan.
Weitergehende Bestimmungen der LBO bleiben unberührt.

IV. Baugestaltung

§ 7

Gestaltung der Bauten (für Terrassenhaus § 13)

Für die Gruppierung der Baukörper, die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sind die Planeintragungen maßgebend. Zur Außenverkleidung der Gebäude dürfen keine Materialien in grellen, bunten Farben verwandt werden. Die Höhe Oberkante Decke über dem Untergeschoß (Sockelhöhe) ist möglichst gering zu halten. Sie darf 0,60 m, gemessen vom Straßenniveau, nicht übersteigen. Die Differenzhöhe zwischen Deckenoberkante des Obergeschosses und

der Sparrenunterkante an Gebäudeaußenkante gemessen (Kniestock) darf nicht mehr als 0,50 m betragen. Ein Ausbau des Dachgeschosses ist bei Einhaltung der vorgeschriebenen Dachneigung zulässig. Für die Dachgestaltung gelten die Eintragungen im Lageplan. Bei Satteldächern wird die Dachneigung mit 28 bis 35° festgesetzt. In den im Lageplan festgesetzten Bereichen sind asymmetrische Dachformen zulässig. Die Firsthöhe darf hierbei die Höhe des Dachaufbaus bei festgesetzter Dachneigung nicht überschreiten.

Die Dachgestaltung von Hausgruppen ist einheitlich auszuführen.

Dachgauben sind nicht gestattet.

§ 8

Abwasserbeseitigung

Abwässer sind in die vorhandene Ortskanalisation zu leiten.

§ 9

Garagen und Einstellplätze

Die erforderlichen Garagen sind mit dem Hauptgebäude zu planen und herzustellen.

Vor jeder Garage ist auf privatem Gelände ein Stauraum von mind. 5,50 m, gemessen von der Straßenbegrenzung, herzustellen.

Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBL. I. S. 341)

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den

16. Feb. 1978



Im Auftrag

./.



Landratsamt Waldshut
16. Feb. 1978

Im Auftrag

Einfriedigungen

1. Einfriedigungen sind den zusammenhängenden Grünflächen anzupassen. Naturständige Hecken und Gehölze sind zu bevorzugen.
2. Alle Einfriedigungen entlang der Straße und alle seitlichen Einfriedigungen bis zur Verlängerung der Gebäudevorderflucht sind bis zu einer Höhe von 0,60 m zugelassen. Die übrigen Einfriedigungen sind ohne Höhenbeschränkung unter Hinweis nachbarrechtlicher Bestimmungen zugelassen.
3. Massive Einfriedigungen und Sockel sind straßenseitig nicht gestattet.

§ 11

Grundstücksgestaltung

1. Vorplätze, private Gehwegflächen und Einfahrten müssen geplant und befestigt werden.
Hierzu sollen Rasenpflastersteine oder Befestigungen mit Natursteinplatten verwendet werden.
2. Auffüllungen und Abtragungen sind so durchzuführen, daß die gegebenen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
3. Auffüllungen und Abtragungen gegenüber dem bisherigen Gelände sind im Baugesuchungsverfahren mit ausreichenden Unterlagen zu belegen.

4. Auf den im Lageplan vorgesehenen Flächen besteht Pflanzgebot.

§ 12

1. Innerhalb des im Lageplan festgesetzten Schutzstreifens entlang der Bundesstraße 34 sind bauliche Anlagen nicht gestattet.
Innerhalb dieser Schutzfläche dürfen auch keine Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO errichtet werden.
2. Zufahrten zur Bundesstraße sind nicht gestattet.
3. In der Sichtfläche an der Einmündung der Erschließungsstraße in die Bundesstraße ist eine Bebauung, Bepflanzung, Einzäunung oder Nutzung höher als 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht zulässig.

§ 13

Für die Terrassenhausbebauung im Bereich des Grundstücks Lgb.Nr. 1753 und 757 gelten folgende Ergänzungen:

Abweichend von § 7 der Bebauungsvorschriften darf die Fußbodenhöhe des obersten Terrassengeschosses nicht tiefer als 0,50 m unter und nicht mehr als 0,20 m über der Oberkante der Erschließungsstraße liegen.

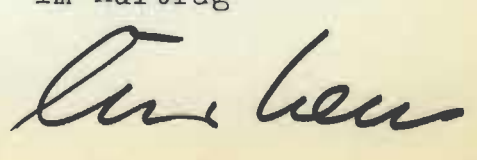
Ein Versetzen der Geschoßebene innerhalb eines Vollgeschosses ist bis zur halben Geschoßhöhe zulässig.

Lauchringen/Waldshut-Tiengen, den
Bürgermeisteramt

13. DEZ. 1977 Kreisplanungsamt
Im Auftrag


Der Bürgermeister




L ü r k e n s

Bebauungsplan *Änderung und Erweiterung*

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBL. I. S. 341)

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 16. Feb. 1978

Im Auftrag



Ö f f e n t l i c h a u s g e l e g e n

nach § 2 Abs. 6 BBauG vom 18.8.1976 in der Zeit vom **12. OKT. 1977**
bis **18. NOV. 1977**

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am **30. SEP. 1977**



Stammert
der Bürgermeister

A l s S a t z u n g b e s c h l o s s e n

nach § 10 BBauG vom 18.8.1976 in Verbindung mit § 4 GO
am **13. DEZ. 1977**



Stammert
der Bürgermeister

G e n e h m i g t

nach § 11 BBauG vom 18.8.1976 durch das Landratsamt Waldshut
am **16. Feb. 1978**

, der Bürgermeister

R e c h t s k r ä f t i g

nach § 12 BBauG vom 18.8.1976 durch die Bekanntmachung der
Genehmigung am

Lauchringen, den
Bürgermeisteramt

Der Bürgermeister

Bebauungsplan

Änderung u. Erweiterung

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBl. I. S. 341)

Landratsamt Waldshut

16. Feb. 1978

Waldshut, den

Im Auftrag



LANDKREIS WALDSHUT
Gemeinde Lauchringen



Landratsamt Waldshut

16. Feb. 1978

Waldshut, den

Im Auftrag

Satzung

über die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans für das Gewann "Hohrain"

Aufgrund der §§ 1, 2, 2a und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) (BBauG), § 111 Abs. 1, 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S. 352) (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 16. Sept. 1974 (Ges.Bl. S. 373) hat der Gemeinderat am 13. DEZ. 1977 die Änderung des Bebauungsplans für das Gewann "Hohrain" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus der Festsetzung der Planungsgrenzen im zeichnerischen Teil - Lageplan - (§ 2 Ziff. 3). Er erfaßt die Grundstücke Lgb.Nr. 755, 756, 756/1, 757 und 153.

§ 2

Bestandteile der Bebauungsplanänderung

Die Änderung besteht aus:

1. Begründung und Erläuterung
2. Übersichtsplan
3. Zeichnerischem Teil - Lageplan Maßstab 1 : 1 000
4. Bebauungsvorschriften - sie sind aus der am 31.3.1976 genehmigten 3. Änderung übernommen und werden für den Bereich des Grundstücks Lgb.Nr. 753 und 757 im § 13 ergänzt.
5. Geländeschnitte

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den aufgrund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt nach § 12 BBauG mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft. Mit Inkrafttreten dieser Satzung wird der am 1.8.1973 genehmigte Bebauungsplan "Hohrain" im Bereich der Grundstücke Lgb.Nr. 755, 756 und 756/1 aufgehoben.

Lauchringen, den
Bürgermeisteramt

13. DEZ. 1977

Der Bürgermeister

[Handwritten signature]



Änderung u. Erweiterung
Bebauungsplan
Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I. S. 341)

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 16. Feb. 1978



Im Auftrag

Begründung und Erläuterung

zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans für das Gewann
"Hohrain" der Gemeinde Lauchringen

Der Bebauungsplan "Hohrain" der Gemeinde Lauchringen wurde
am 1.8.1973, die 3. Änderung am 31.3.1976 genehmigt.

Aus Gründen der veränderten Nachfrage und den Vorstellungen
der Bauinteressenten entsprechend, hat der Gemeinderat be-
schlossen, den Bebauungsplan im Bereich der Grundstücke
Lgb.Nr. 755, 756, 756/1 zu ändern. Anstelle der flächen-
intensiveren Nutzung soll eine Einzelhausbebauung ermöglicht
werden.

Desweiteren hat der Gemeinderat beschlossen, das südlich an-
grenzende Grundstück Lgb.Nr. 153 und 757 in die Planung ein-
zubeziehen. Hier sollen, der Hanglage des Geländes angepaßt,
sechs Terrassenhäuser erstellt werden.

Die zu einem großen Teil fertiggestellten Erschließungsan-
lagen wurden in die Planung übernommen. Durch die Erweiterung
der Planung sind zusätzliche Erschließungsmaßnahmen nicht er-
forderlich.

Mit Inkrafttreten dieser Planänderung wird die am 31.3.1976
genehmigte Planungsänderung im Bereich der Grundstücke Lgb.Nr.
755, 756, 756/1 aufgehoben.

Lauchringen, den
Bürgermeisteramt

13. DEZ. 1977

[Handwritten Signature]
Der Bürgermeister



Bebauungsplan

Änderung und Erweiterung

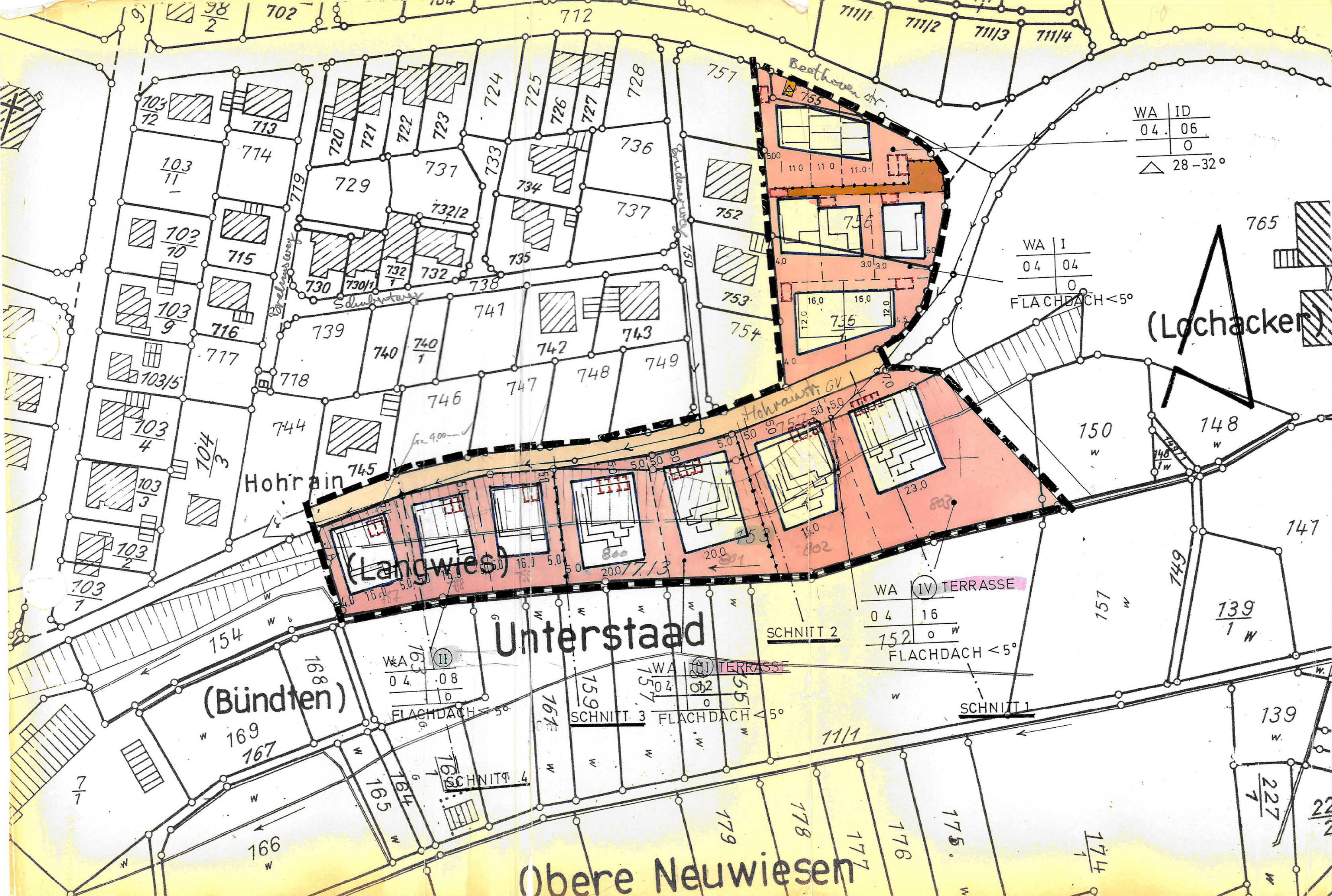
Genehmigt gemäß § 11 des Bun-
desbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBl. I. S. 341)

Landratsamt Waldshut

16. Feb. 1978

Waldshut, den

Im Auftrag



GEMEINDE LAUCHRINGEN

4. ÄNDERUNG des Bebauungsplanes HOHRRAIN

Lageplan M 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

BAUGEBIET	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHOSSEFLÄCHENZAHLE
BAUWEISE	
DACHGESTALTUNG	
	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
	BAUGRENZE
	ÄNDERUNG DER NUTZUNG
WA	ALLGEMEINES WOHNGBEIT
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
	PRIVATE FLÄCHE MIT ÜBERFAHRTS-RECHTE
	TRAFOSTATION
	ABWASSERLEITUNG
	GARAGEN - IM BEREICH DER TERRASSEN-HAUSBEBAUUNG INTEGRATION IN DAS HAUPTGEBÄUDE ZWINGEND

LAUCHRINGEN / WALDSHUT-TIENGEN den 13. DEZ. 1977
KREISPLANUNGSAMT
im Auftrag
Linschen
DER BÜRGERMEIS.
Flumet