

5. Bebauungsplan-Änderung

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

Textteil

Landratsamt Waldshut

Bebauungsvorschrift Waldshut, den 26. April 1979

zur Bebauungsplanänderung und Erweiterung im Auftrag des Gemeindefiskus
"Hohrain" der Gemeinde Lauchringen, Landkreis Waldshut



A. Rechtsgrundlagen:

1. §§ 1 und 2, 2 a, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256) (BBauG).
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 15. Sept. 1977 (BGBl. I S. 1764) (BauNVO).
3. §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Jan. 1965 (BGBl. I 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

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO und Fläche für Gemeinbedarf.

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 innerhalb der als bebaubar ausgewiesenen Flächen zulässig.
2. Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahmen außerhalb der als bebaubar ausgewiesenen Flächen 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 Grundflächenzahl, der Geschoßflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse jeweils als Höchstwerte gemäß § 17 BauNVO. Bei einem im Lageplan zugelassenen Ausbau des Unter- oder Dachgeschosses gilt dies als zusätzliches anrechenbares Vollgeschosß.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Landratsamt Waldshut
Waldshut, den 26. April 1979

§ 5

Bauweise



Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist offene Bauweise festgesetzt.

§ 6

Überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzung von vorderen, seitlichen und rückwärtigen Baugrenzen erfolgt im Lageplan.

Weitergehende Bestimmungen der LBO bleiben unberührt.

IV. Baugestaltung

s. Bbpl. vom 13.7.83 Gaupen zul. für Flst. 631/ 633/1 / 637 und 639

§ 7

Gestaltung der Bauten

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 zulässige Fronthöhe der Gebäude, gemessen talseits in Gebäudemitte zwischen Geländeoberkante und Schnittpunkt mit der Dachhaut, darf maximal betragen:

Bei eingeschossigen Gebäuden	3,50 m
Bei zweigeschossigen Gebäuden	7,20 m
Bei dreigeschossigen Gebäuden	10,00 m
Bei viergeschossigen Gebäuden	13,00 m

Ein Ausbau des Dachgeschosses ist bei Einhaltung der vorgeschriebenen Dachneigung zulässig. Für die Dachgestaltung gelten die Eintragungen im Lageplan. Bei Satteldächer wird die Dachneigung mit 24 bis 42 ° festgesetzt. Asymmetrische Dachformen sind zulässig. Die Firsthöhe darf hierbei die Höhe des Dachaufbaus bei festgesetzter Dachneigung nicht überschreiten.

Die Dachgestaltung von Hausgruppen ist einheitlich auszuführen.

Dachgauben sind nur innerhalb des im Lageplan festgesetzten Planbereichs zulässig.

Hierbei darf die Stirnseite der Gaube max. 2,00 m betragen. Ein Unterbrechen der Traufe ist nicht zulässig. Dachgauben sind als einheitlicher Bauteil innerhalb der Dachfläche auszubilden. Die Frontlänge der Dachgauben darf bis zu 95 % der Frontlänge des Gebäudes betragen.

Im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf ist die Dachgestaltung mit 0 bis 30 ° festgesetzt. Eine konkrete Entscheidung hierüber wird nach Vorliegen von Objektstudien getroffen.

§ 8

Abwasserbeseitigung

Abwässer sind in die vorhandene Ortskanalisation zu leiten.

5. Bebauungsplan-⁹Änderung

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

. / .

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 26. April 1979



Garagen und Einstellplätze



Die erforderlichen Garagen sollen mit dem Hauptgebäude geplant und hergestellt werden.

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

§ 10

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.
ge- § 52 LBO 20-
3. Massive Einfriedigungen und Sockel sind straßenseitig nicht gestattet.

§ 11

Grundstücksgestaltung

1. Vorplätze, private Gehwegflächen und Einfahrten müssen geplant und befestigt werden. Hierzu sollen Rasenpflaster-

5. Bebauungsplan - *Anlage*

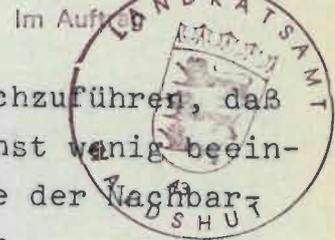
Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1950
(BGBl. I. S. 341)

- 6 -

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 26. April 1979

steine oder Befestigungen mit Natursteinplatten verwendet werden.



2. Auffüllungen und Abtragungen sind so durchzuführen, daß die gegebenen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Grundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
3. Auffüllungen und Abtragungen gegenüber dem bisherigen Gelände sind im Baugesuchsverfahren mit ausreichenden Unterlagen zu belegen.
4. Im Lageplan sind Flächen für das Bepflanzen mit Sträuchern vorgesehen. Hier ist ein durch Bescheid zu erlassenes Pflanzgebot vorgesehen.

§ 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.

4. Der Baulastträger gewährt keine Entschädigungen für Immissionen und beteiligt sich auch nicht an den Kosten von Lärmschutzeinrichtungen, da der Bebauungsplan in Kenntnis der bestehenden bzw. geplanten Bundesstraße aufgestellt wird.

Lauchringen/Waldshut-Tiengen, den
Kreisplanungsamt
Im Auftrag

Lürkens

L ü r k e n s

5. März 1979

Bürgermeisteramt



Zimmert
Der Bürgermeister

5. Bebauungsplan-^bÄnderung

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 22. 6. 1960
(BGBL. I. S. 34.)

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 26. April 1979



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 **10. JAN. 1979**
bis **14. FEB. 1979**

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am **29. DEZ. 1978**



Zhemmelt
, 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 **27. MRZ. 1979**



Zhemmelt
, der Bürgermeister

G e n e h m i g t

nach § 11 BBauG vom 18.8.1976 durch das Landratsamt Waldshut
am

, 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

5. Bebauungsplan-Änderung
Genehmigt gemäß § 11 des Bun-
desbaugesetzes vom 23. 8. 1960
(BGBl. I. S. 341)
Landratsamt Waldshut
Waldshut, den **26. April 1979**





LANDKREIS WALDSHUT
Gemeinde Lauchringen

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

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 26. April 1979

S a t z u n g

Im Auftrag



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

Aufgrund der §§ 1, 2, 2 a 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 22. Dez. 1975 (Ges.Bl. 76, S.1) hat der Gemeinderat am 27. MRZ. 1979 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. 6, 17, 125, 126/2, 129, 132, 691, 692, 693, 694, 699, 707, 708, 709, 710, 711, 758, 759, 760, 761, 762, 764.

§ 2

Bestandteile der Bebauungsplanänderung

Die Änderung besteht aus:

1. Begründung und Erläuterung
2. Übersichtsplan
3. Zeichnerischem Teil - Lageplan Maßstab 1 : 1 000
4. Bebauungsvorschriften
5. Geländeschnitt A - B

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

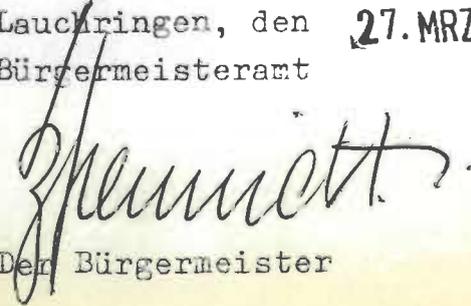
Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den aufgrund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 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 genannten Grundstücke aufgehoben.

Lauchringen, den **27. MRZ. 1979**
Bürgermeisteramt


Der Bürgermeister



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

Landratsamt Waldshut
Waldshut, den **26. April 1979**



Begründung und Erläuterung Waldshut, den 26. April 1979

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



Der Bebauungsplan "Hohrain" der Gemeinde Lauchringen wurde am 1.8.1973 genehmigt. Nichtrealisieren der ursprünglich festgesetzten flächenintensiven Nutzung und veränderte Vorstellungen der Bauinteressenten zwangen die Gemeinde, mehrfach zur Planänderung. Für den derzeit noch unbebauten Bereich - er umfaßt die Grundstücke Lgb.Nr. 6, 17, 126/2, 669, 691, 692, 693, 694, 707, 708, 709, 710, 711, 729, 758, 759, 760, 761, 764 - hat die Gemeinde Bauträgergesellschaften gefunden, die den Vollzug des Baugebietes im kommenden Jahr zusagen. Entsprechend der heutigen Nachfrage sind zum überwiegenden Teil Einfamilienhäuser geplant.

Desweiteren hat der Gemeinderat beschlossen, als Standort für ein künftiges Rathausgebäude eine Fläche im Gewann "Hohrain" bauleitplanerisch festzustellen. Aus gesamtortsplanerischer Sicht muß diese Standortwahl wegen der zentralen Lage zwischen den Ortsteilen Ober- und Unterlauchringen als optimal angesehen werden.

Die zu einem großen Teil fertiggestellten Erschließungsanlagen werden in die Planung übernommen. Durch die Verringerung der Nutzungsintensität wird der Neubau einer weiteren Wohnstraße erforderlich.

Aufgrund der Verringerung der Wohndichte gegenüber der genehmigten Planung sind keine Schwierigkeiten der Energieversorgung, der Abwasserbeseitigung und der Frischwasserversorgung zu erwarten.

Die Kosten für zusätzliche Erschließungsmaßnahmen wurden durch Schätzung ermittelt. Sie betragen für die Neuanlage der Wohnstraße etwa 50.000,-- DM. Von diesem Betrag werden 90 % als Erschließungsbeitrag erhoben. Die restlichen 5.000,-- DM werden durch Haushaltsmittel von der Gemeinde getragen.

Mit Rechtskraft dieser Planänderung wird die genehmigte Bauleitplanung im Bereich der genannten Grundstücke aufgehoben.

7891 Lauchringen, den
Bürgermeisteramt

5. März 1979

Ghemott
Der Bürgermeister



5. Bebauungsplan-Änderung

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBl. I. S. 3...)

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 26. April 1979

Im Auftrag



Auf dem Ried

Jm R

GEMEINDE LAUCHRINGEN

Änderung
BEBAUUNGSPLAN HOHRAIN

LAGEPLAN M 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	BAUWEISE

- RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
- ÄNDERUNG DER NUTZUNG
- BAUGRENZE
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- U UNTERGESCHOSS
- D DACHGESCHOSS
- O OFFENE BAUWEISE
- KINDERSPIELPLATZ
- UMFORMERSTATION
- SATTELDACH 28°-35°
- ASYMMETRISCHE DACHFORM (BEI EINER MAX. HÖHE DACHSTUHL VON 3,00 m ZULÄSSIG)
- FLÄCHE FÜR DAS BEPFLANZEN MIT STRÄUCHER UND BÄUMEN
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- GARAGEN
- STELLPLÄTZE
- FLACHDACH
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN
- VERBOT DER ZUFAHRT
- MÖGL. GRUNDSTÜCKSGRENZE
- FFG FLÄCHE FÜR GEMEINDEBEDARF
- 20 KV-KABEL

WALDSHUT - LAUCHRINGEN den 5. März 1979

KREISPLANUNGSAMT
im Auftrag

DER BÜRGERMEISTER
J. Schmitt

