

Textteil

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

zum Bebauungsplan für das Gewann "Riedwiesen-Mettlenwiesen"
der Gemeinde Lauchringen, Landkreis Waldshut

A. Rechtsgrundlagen:

1. §§ 1 und 2, 2 a, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 18. August 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 - 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 Bebauungsplanes ist

Bebauungsplan

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

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 11. Juni 1979



Bebauungsplan

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

Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO, Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
und Dorfgebiet nach § 5 BauNVO.

Waldshut, den 11. JULI 1973

§ 2

Ausnahmen

Innerhalb eines Teilbereiches des Gewerbegebietes sind i.S. v. § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO nur solche Anlagen zulässig, deren Immissionswerte die in einem Mischgebiet zulässigen Höchstwerte nicht übersteigen.



§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

1. Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen innerhalb der als bebaubar ausgewiesenen Fläche zulässig.
2. Versorgungsanlagen i.S. des § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahmen außerhalb der als bebaubar ausgewiesenen Fläche zugelassen werden, soweit sie nicht zweckmäßig in den öffentlichen Verkehrsflächen Platz finden.

II. Mischgebiet und Dorfgebiet

§ 4

Maß der baulichen Nutzung

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. Die zulässige Fronthöhe der Gebäude, gemessen talseits in Gebäudemitte zwischen Geländeoberkante und dem Schnittpunkt mit der Dachkante, darf unter Berücksichtigung anrechenbarer Vollgeschosse betragen:

~~Bei eingeschossiger Bebauung~~
Bei zweigeschossiger Bebauung
Bei dreigeschossiger Bebauung
Bei viergeschossiger Bebauung

~~Bebauungsplan~~

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

13,00 m
Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 11. Juni 1979

*

§ 5

Bauweise

Im Geltungsbereich des Planbereiches ist offene Bauweise festgesetzt.

Im Auftrag



§ 6

Überbaubare Grundstücksflächen

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

Weitergehende Bestimmungen der LBO bleiben unberührt.

§ 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 Höhe Oberkante Boden des Untergeschosses (Sockelhöhe) ist möglichst gering zu halten. Sie darf 0,50 m talseits, gemessen vom eingeebneten Gelände, nicht übersteigen. Die Differenzhöhe zwischen Deckenoberkante des Obergeschosses und der Sparrenunterkante an Gebäudeaußenkante gemessen (Kniestock) darf nicht mehr als 0,80 m betragen. Dachgaupen sind nicht gestattet. Ein Ausbau des Dachgeschosses ist zulässig.

§ 8

Abwasserbeseitigung

Abwässer sollen in die vorhandene Ortskanalisation eingeleitet werden.

§ 9

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. Das Ausweisen von Garagenstandorten im Lageplan gilt als Planungshinweis.

§ 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 0,40 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 gegenüber dem bisherigen Gelände sind im Baugesuchverfahren mit ausreichenden Unterlagen zu belegen.

III. Gewerbegebiet

§ 12

Allgemeines

Im Auftrag



1. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse, jeweils als Höchstwert gemäß § 17 BauNVO. Die zulässige Fronthöhe der Gebäude, gemessen talwärts in Gebäudemitte zwischen Geländeoberkante und Schnittpunkt mit der Dachkante, darf maximal betragen:

Bei eingeschossigen Gebäuden	4,00 m
Bei zweigeschossigen Gebäuden	7,60 m
Bei dreigeschossigen Gebäuden	10,00 m
Bei viergeschossigen Gebäuden	13,00 m

2. Die max. Höhe der Produktionshallen, ab 100 m² Grundfläche, wird mit 15,00 m, gemessen vom eingeebneten Gelände, festgesetzt.

§ 13

Bauweise

Für das gesamte Plangebiet wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Hiernach dürfen bei Zulässigkeit von Einzelgebäuden und Baugruppen letztere eine größere Frontlänge als 50 m haben.

§ 14

Überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzung von Baugrenzen erfolgt durch Eintrag im Lageplan. Weitergehende Bestimmungen der LBO bleiben unberührt. Ausnahmen von diesen Festsetzungen sind nur im Rahmen des § 31 BBauG zulässig.

§ 15

Grenz- und Gebäudeabstände

Für die Abstände der Gebäude innerhalb der als bebaubar ausgewiesenen Flächen gelten die Vorschriften der LBO §§ 7 - 11.

§ 16

Waldshut, den ~~11~~ Juni 1979

Gestaltung der Bauten



1. Sockelhöhe der Gebäude ist möglichst gering zu halten. Sie darf 1,20 m nicht übersteigen.
2. Bei der Farbgebung sind grellwirkende Farben zu vermeiden.
3. Für Produktionshallen und Werkstätten sind Flachdächer oder flachgeneigte Dächer mit einer max. Neigung von 18° zulässig. Als Ausnahme können Sheddächer zugelassen werden.

§ 17

Garagen und Einstellplätze

1. Sämtliche Garagen bzw. Einstellplätze sollen in ihrer nach der Nutzungsart der Hauptgebäude bedingten Anzahl und Größe nach den Bestimmungen des § 69 LBO mit dem Hauptgebäude geplant und in dessen Baugesuchsverfahren mit eingereicht werden.
2. Garagen sind eingeschossig zu errichten. Die Dächer von freistehenden Einzel- und Doppelgaragen sind als Flachdächer auszubilden. Die Höhe über dem eingeebneten Gelände darf talseitig nicht über 3,50 m betragen.
3. Mehrere Garagen auf einem Grundstück sind als Baugruppe zusammenzufassen. Hierbei sind nach Möglichkeit die Garagen des Nachbargrundstücks zu berücksichtigen.
4. Vor jeder Garage mit direkter Zufahrt zum Erschließungsweg ist ein Stauraum ausreichender Tiefe (mind. 5,50 m) auf privatem Gelände anzulegen.

§ 18

Einfriedigungen

Die Einfriedigungen sind für die zusammenhängenden Grünflächen möglichst einheitlich zu gestalten.

§ 19

Grundstücksgestaltung

1. Entlang des nördlichen und östlichen Planungsbereiches besteht auf der nicht bebaubaren Fläche Pflanzgebot. Hier sind dichtlaubige Baum- und Buscharten zu bevorzugen.
2. Vorplätze, private Gehwegflächen und Zufahrten müssen planiert und befestigt werden.
3. Bei Auffüllungen und Abtragungen bzw. Trassierungen sind die gegebenen Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen.
4. Jegliche Auffüllungen und Abtragungen gegenüber dem bisherigen Gelände sind im Baugesuchsverfahren mit ausreichenden prüffähigen Unterlagen zu belegen.

§ 20

Entwässerung

Die Abwässer sollen entsprechend der Ortssatzung in die örtliche Kanalisation geleitet werden.

Waldshut-Tiengen/Lauchringen, den 5. März 1979

Kreisplanungsamt
Im Auftrag

Bürgermeisteramt

Lürkens



Hennert
Der Bürgermeister

L ü r k e n s

Bebauungsplan

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

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 11. Juli 1979

Im Auftrag



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

nach § 2 a Abs. 6 BBauG vom 18.8.1976 in der Zeit vom ^{24. JAN. 1979}
bis ... ^{27. FEB. 1979}

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am ^{12. JAN. 1979}



, der Bürgermeister

[Handwritten signature]

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}



, der Bürgermeister

[Handwritten signature]

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

GEMEINDE LAUCHRINGEN
 BEBAUUNGSPLAN
 RIEDWIESEN METTLIEWIESEN

LAGEPLAN M 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

BAUGEBIET	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	BAUWEISE
DACHGESTALTUNG	

- RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
- ÄNDERUNG DER NUTZUNG
- GE GWERBEBEBIET
- MI MISCHEGEBIET
- MD DORFGEBIET
- o OFFENE BAUWEISE
- b BESONDERE BAUWEISE
- I+U+D ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
- U = ANRECHENBARES UNTERGESCHOSS
- D = ANRECHENBARES DACHGESCHOSS
- SATTELDACH
- BAUGRENZE
- GARAGE - PLANUNGSHINWEIS
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- FLÄCHEN FÜR DAS BEPFLANZEN MIT STRÄUCHER UND BÄUME

WALDSHUT-TIENGEN / LAUCHRINGEN den 5. März 1979
 KREISPLANUNGSAMT DER BÜRGERMEISTER
 im Auftrag

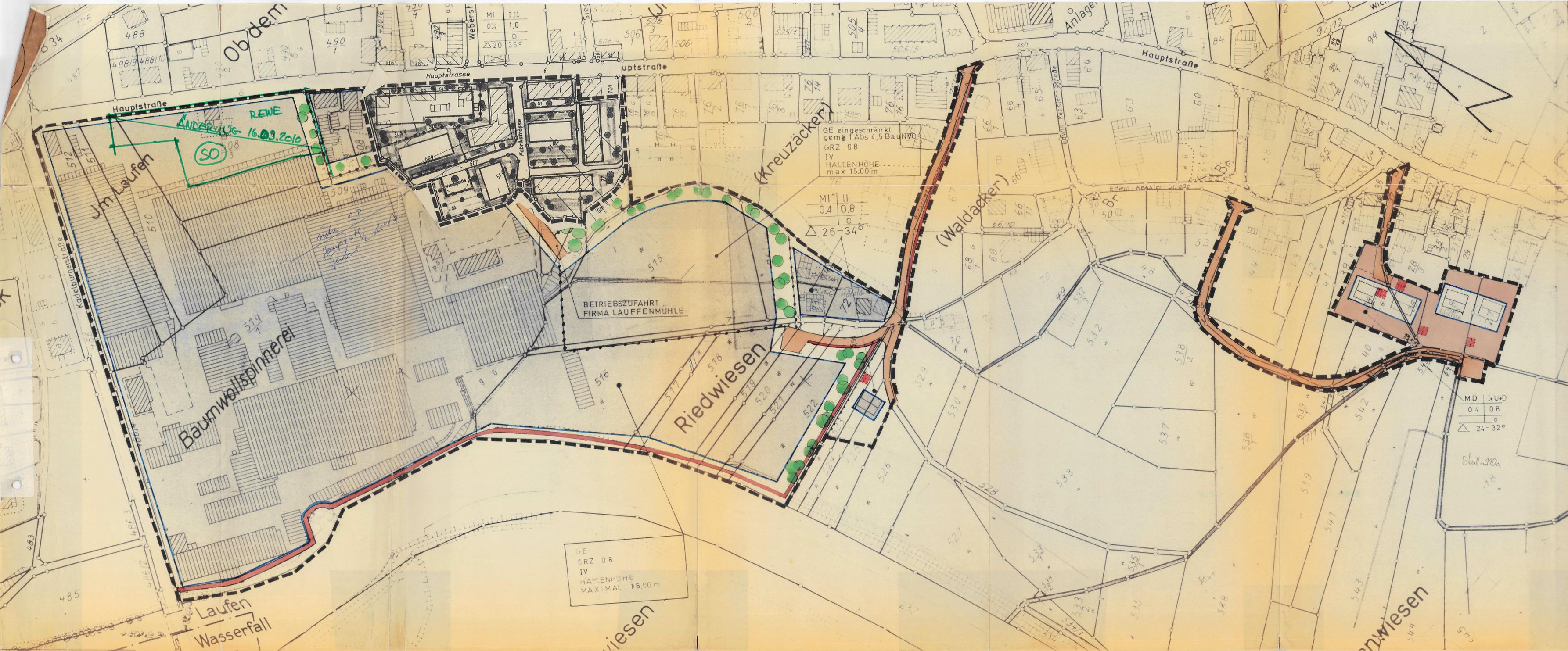
Lürkens
 Lürkens



Zimmermann
 Bebauungsplan

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

Landratsamt Waldshut
 Waldshut, den 11. Juni 1979



Landkreis Waldshut
- Gemeinde Lauchringen -

Bebauungsplan

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

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 11. Juni 1979

S a t z u n g

Im Auftrag



über den Bebauungsplan für das Gewinn Riedwiesen - Mettlenwiesen

Aufgrund der §§ 1, 2, 2 a und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.3.1970 (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 22.12.1975 (Ges. Bl.76, S.1) hat der Gemeinderat am **27. MRZ. 1979** den Bebauungsplan für das Gewinn " Riedwiesen - Mettlenwiesen " als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus der Festsetzung der Planungsgrenzen im zeichnerischen Teil - Lageplan (§ 2 Ziffer 3).

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Begründung und Erläuterung
2. Übersichtsplan

3. Zeichnerischem Teil - Lageplan Maßstab 1 : 1 000
4. Bebauungsvorschriften - Textteil

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

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

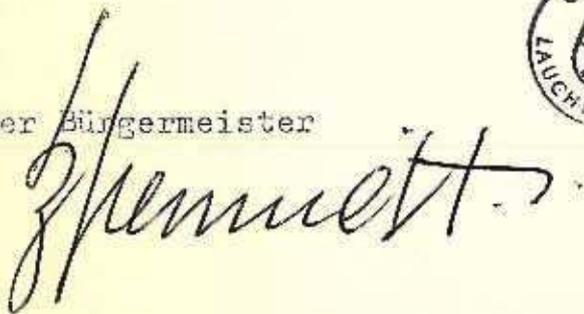
§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt nach § 12 BBauG mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.

7891 Lauchringen, den **27. MRZ. 1979**
Bürgermeisteramt

Der Bürgermeister



Bebauungsplan

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

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den **11. Juni 1979**



Bebauungsplan

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

Begründung und Erläuterung

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 11. Juni 1979.

zum Bebauungsplan "Riedwiesen - Mettlenwiesen" der Gemeinde
Lauchringen



Die Produktion des Textilunternehmens Lauffenmühle erfordert es, die baulichen Anlagen zu erweitern. Die Gegebenheiten lassen eine Ausdehnung des bereits bebauten ca. 6 ha großen Betriebsareals nach Südosten entlang der Wutach zu. Der Gemeinderat trägt der Notwendigkeit einer Vergrößerung des Betriebs Rechnung und schafft innerhalb dieses Bebauungsplans mit der zulässigen Nutzung als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO die Grundlage einer baulichen Ausdehnung des Unternehmens nach Südosten bis zum Bachlauf Lgb.Nr. 49.

Im Zuge der erforderlichen bodenordnenden Maßnahmen wurde die angrenzende, vorhandene Wohnbebauung zuzüglich eines weiteren Baugrundstücks in den Geltungsbereich mit der Nutzung als Mischgebiet aufgenommen.

Die Planung sieht weiter eine geringe wohnbauliche Erweiterung mit dem Gebietscharakter Dorfgebiet im Gewann Mettlenwiesen vor. Diese Fläche ist in dem 1964 genehmigten Flächennutzungsplan als Dorfgebiet ausgewiesen.

Die verkehrstechnische Erschließung der Baugebiete ist wie folgt vorgesehen:

1. Gewerbegebiet

Die Zufahrt des Schwerverkehrs zum Betriebsgelände der Lauffenmühle erfolgt ausschließlich über den auf dem

Bebauungsplan

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

- 2 -

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 11. Juni 1979

Gelände des Unternehmens auszubauenden Verkehrsweg bei
Lgb.Nr. 503/4 - 503/5.

Der Ausbau des Wiesenweges erfolgt aus Gründen einer verkehrsgerechten Erschließung der angrenzenden Bebauung. Eine Zufahrt mit Schwerverkehr zum Betriebsgelände der Lauffenmühle wird durch verkehrlenkende Maßnahmen ausgeschlossen.



2. Wohngebiet

Die Erschließung des Dorfgebiets erfolgt durch Ausbau der im Lageplan festgesetzten Verkehrswege.

Frischwasser und Energiekapazität sind innerhalb der vorhandenen Versorgungsleitungen ausreichend.

Die Abwässer werden der vorhandenen Ortskanalisation zugeführt und in die vollbiologische Kläranlage Tiengen geleitet. Zur Abschirmung des Gewerbegebiets zum angrenzenden Mischgebiet ist auf den nicht bebaubaren Flächen ein Pflanzgebot festgesetzt.

Die Abwässer der geplanten vier Gebäude werden dem südlich des Plangebiet tangierenden Hauptsammler zugeführt und gleichfalls in die vollbiologische Kläranlage geleitet.

Die Kosten der Erschließungsmaßnahmen wurden durch Schätzung ermittelt und betragen

- | | |
|---------------------------------|---------------|
| - im Bereich des Gewerbegebiets | 90.000,-- DM |
| - im Bereich des Wohngebiets | 70.000,-- DM. |

7891 Lauchringen, den 5. März 1979
Bürgermeisteramt

Zimmermann
Der Bürgermeister

