

Erläuterungsbericht zum Teilbebauungsplan der Gemeinde Unterlauchringen für das Gewann Lachenacker.

Angeregt durch den beabsichtigten Bau einer Autoreparaturwerkstätte mit Tankstelle sowie durch den sich bemerkbar machenden Bauwillen anderer Bauherren, beabsichtigt die Gemeinde Unterlauchringen das im Gemarkungsteil Lachenacker gelegene Gebiet zur Erstellung von Kleinsiedlungen und Eigenheimen zu erschließen.

Das im Nordosten des Ortes gelegene Gebiet liegt in unmittelbarer Nähe des Ortskerns, geformt aus Dorfkirche, Schule, Rathaus und Kindergarten. Das Gelände ist nahezu eben, lediglich im nördlichen Drittel ist ein kaum bemerkenswertes Ansteigen zu verspüren. Der vorhandene Baugrund ist für Bauzwecke geeignet.

Von der das Gelände südlich begrenzenden Bundesstraße 34 halten sämtliche Gebäude den nach dem Bundesfernstrahengesetz vorgeschriebenen Mindestabstand ein. Die Zufahrten zu diesen Häusern münden jeweils auf die gleichlaufend zur Bundesstraße angelegte Kreisstraße GH. Die Straßenzüge ABC und CEFK bestehen bereits als beidseitige Feldwege. Neu anzulegen sind daher noch die Straßen DE, GH und EFG.

Die Bebauung ist im Siedlungskern mit zweigeschossigen Häusern vorgesehen. Gegen die freie Landschaft zu o.h. an Ost- und Nordrand der Siedlung soll ein Übergang durch eingeschossige Häuser gefunden werden.

Die Ableitung der anfallenden Abwässer soll zunächst über Hauskloarmägen durch Sickergruben erfolgen. Bei zunehmender Siedlungsdichte wird die Planung der Straßenkanalisation Gegenstand eines Vertrats von vorliegender Baufluchteneinstellung zu führenden wasserpolizeilichen Verfahren sein. Bei der geplanten Straßenführung werden grundsätzliche Schallertigkeiten für die Straßenführung nicht auftreten.

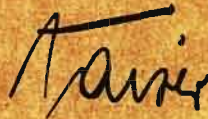
In ganzen gesehen schließt die Verplanung des Gewanns Lachenacker eine bereits festgestellte Belandungsfläche von 1.4.52.000 qm bestehende Lücke und trägt so zur Bebauung

des gesamten Dorfbildes bei.

Der Ausarbeitung der Pläne liegen die vom Regierungspräsidium anlässlich der persönlichen Vorgesprache des Verfassers am 4.6. d.Js. gegebenen Anregungen zugrunde. Nähere Erläuterung über die Art der Bebauung gibt die beiliegende für das verplante Gebiet verfasste Bauabstimmungsvorschrift:

Waldenut-Unterlauchringen im Jahre 1954.

Der Bürgermeister :



Der Planfertiger :



Bebauungsvorschrift

der Gemeinde Unterlauchringen für das Gebiet des Teilbebauungsplans im Gewann "Lachemacker".

I. Rechtsgrundlagen

Bad. Polizeistrafgesetzbuch §§ 23, 37a, 100, 110, 130.
Reichsstrafgesetzbuch §§ 356/10, 367/14, 15, 368/3, 4, 6.
Bad. Landesbauordnung v. 26. 7. 35. §§ 2, 33, 109, 123.
Ortsstraßengesetz vom 30. 10. 36. §§ 9, 11, 12, 28.
Bad. Aufbaugesetz v. 25. 11. 49.

II. Art und Zweckbestimmung der Neubauten.

Im Gebiet dieses Bebauungsplanes dürfen nur Wohnbauten einschließlich der erforderlichen Nebengebäude (Garagen, Schuppen u. s. w.) erstellt werden. Handwerks- oder sonstige Gewerbebetriebe sind nur soweit zugelassen, als sie keine Störung der Umgebung verursachen. Über ihre Zulassung entscheidet der Gemeinderat.

III. Grad der Überbauung und Bauweise.

Die einzelnen Grundstücke dürfen bis zu 30%, bei Doppelhäusern bis zu 35% ihrer Fläche überbaut werden. Dabei ist offene Bauweise vorgesehen, was indessen die Errichtung von Doppelhäusern nicht ausschließt. Unbeschadet weitergehender Vorschriften der Landesbauordnung haben die Hauptgebäude gegen die Nachbargrundstücke einen Mindestgrenzabstand von 3,00 m einzuhalten.

Gegen die Straße zu müssen die Häuser an den im Bebauungsplan festgelegten Baufluchtlinien errichtet werden.

IV. Höhe und äußere Gestaltung der Gebäude.

Es sind grundsätzlich längliche, rechteckige Baukörper anzustreben. Die Sockelhöhe der Gebäude muss auf das kleinstmögliche Maß (30-50 cm) beschränkt werden.

Bezüglich der Höhe und Gestalt der Gebäude im Gebiet des Bebauungsplanes sind zwei Grundtypen von Häusern vorgesehen, die im Gestaltungsplan entsprechend gekennzeichnet sind:

Typ 1) Eingeschossige Häuser

Die Dachneigung dieser Häuser beträgt ca. 48-52 Grad.

Zur Mindeckung sind dunkelengobierte Biberschwanzziegel zu verwenden.

Der Aufbau eines Kniestockes ist erst bei einer Baulänge von mindestens 3,5 m zulässig; dabei darf dieser die Höhe von 70 cm, gemessen von G.K. Dachgeschoßbalkenlage bis zum Schnittpunkt der Mauerflucht mit der Unterkante des Sparrens nicht überschreiten. Dachgauben sind bis zu einer Länge von 50% der zugehörigen Gebäudelänge erlaubt.

Typ 2) Zweigeschossige Häuser

Die mit dunkelengobierten Dachpfannen einzudeckenden Satteldächer sind unter 32 Grad zu neigen.

Der Baukörper soll eine Länge von 11 m und eine Tiefe von 7,50 m nicht unterschreiten. Dachgauben sind nicht gestattet. Das Dachgesims ist als Sparren-
gesims mit einer Mindestausladung von 60 cm auszubilden.

V. Nebengebäude

Samtliche Neben- und Anbauten sind, soweit sie von der Straße aus eingesehen werden können, unbeschadet der Vorschriften der Landesbauordnung genehmigungspflichtig. Sofern sie direkt im Straßenraum in Erscheinung treten, sind sie in Bezug auf Lage und Gestaltung in einen baulichen Zusammenhang mit den Hauptgebäuden zu bringen. Um eine Anhäufung von Nebengebäuden zu vermeiden, muss angestrebt werden, möglichst alle Raumverhältnisse unter einem Baukörper zu vereinen.

VI. Grundstückseinfriedigungen.

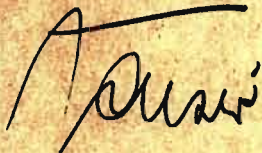
Die Einzäunung der Grundstücke gegen die Straße soll schlichten, ländlichen Charakter bewahren. Vorgeschlagen werden einfache Hainichelzaune oder Heckenbepflanzung in Verbindung mit unauffälligen Drahtzäunen.

VII. Nachsichtserteilung.

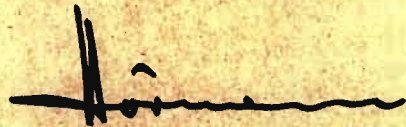
Nachsicht von den zwingenden Bestimmungen dieser Bebauungsvorschrift kann in begründeten Ausnahmefällen seitens der zuständigen Baupolizeibehörde, dem Landratsamt Waldshut, nach Anhörung des Gemeinderates erteilt werden.

Unterlauchringen-Waldshut, im Sommer 1954.

Der Bürgermeister :



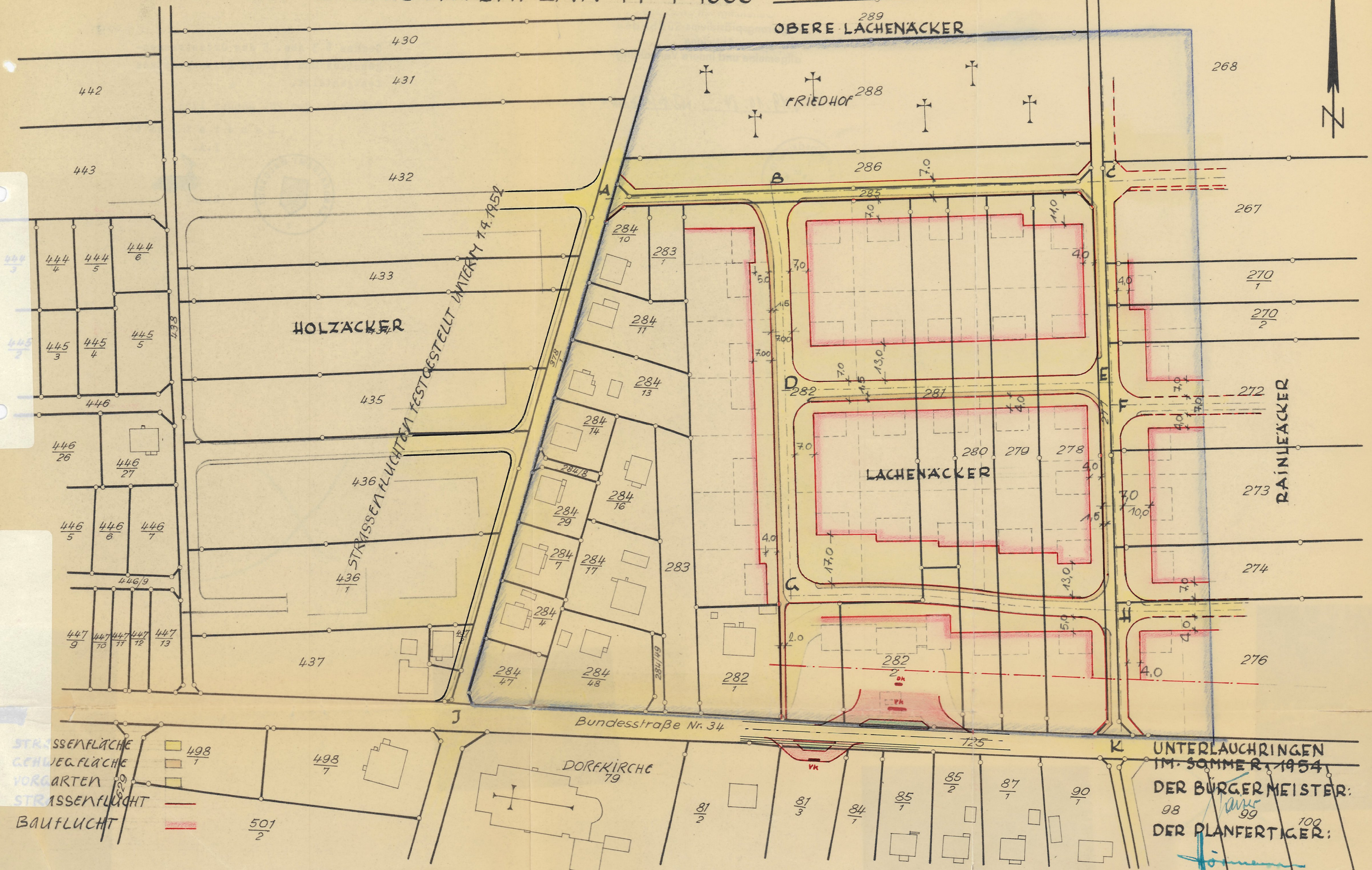
Der Verfasser :



BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE UNTERLAUCHRINGEN GEWANN LACHENACKER

BL. 2 STRASSEN-UND-BAUFLUCHTENPLAN M=1:1000

X



Gemarkung Unterlauchringen

GEWANN "LACHENÄCKER"

MASSTAB 1 = 1000

Teilbebauungsplan

M. 1:1000

STRASSEN - UND BAUFLUCHTENPLAN

DER BÜRGERMEISTER
Unterlauchringen 15. Jan. 1959



DER PLANFERTIGER :

