

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 "Eberwiesen"  
der Gemeinde Lauchringen, Landkreis Waldshut

Genehmigt

Waldshut, den 2. JUNI 1972

Landratsamt

A Rechtsgrundlagen

- 1) §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 60 (BGBl. I S. 341).
- 2) §§ 1 - 23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1233).
- 3) §§ 1 - 3 der Planzeichenverordnung vom 19 Januar 1965 (BGBl. I S. 21).
- 4) §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 Abs. 1, 2 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Ges.Bl. S. 151).

B Festsetzungen

1. Art der baul. Nutzung
  - 1.1 Für den gesamten räuml. Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO festgesetzt.
  - 1.2 Ausnahmen sind beim reinem Wohngebiet nach § 3 Abs. 3 BauNVO zulässig.
  - 1.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO können als Ausnahme zugelassen werden.
2. Maß der baul. Nutzung
  - 2.1 Das zul. Maß der baul. Nutzung wird durch die Festsetzungen im Bebauungsplan festgelegt.
3. Bauweise, Bauflächen und Bauabstände
  - 3.1 Festgesetzt wird die offene Bauweise.
  - 3.2 Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen im Bebauungsplan festgelegt. *→ Nebenanlagen Anzahl zwl.*
  - 3.3 Für die Grenz- u. Straßenabstände sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend; weitergehende Vorschriften der LBO bleiben unberührt.
4. Baugestaltung
  - 4.1 Die Stellung, Richtung und Dachneigung der Hauptgebäude ist im Bebauungsplan festgelegt.
  - 4.2 Doppelhäuser und Hausgruppen müssen einheitlich gestaltet werden und die gleiche Dachneigung aufweisen.
  - 4.3 Die Sockelhöhe, gemessen von O.K. Straße bis OK Fußboden, ist mögl. nieder zu halten. Sie soll bei den Gebäuden mit Satteldach nicht mehr als 1,00 m und bei Gebäuden mit Flachdach nicht mehr als 0,30 m betragen.

- 4.4 Die Kniestockhöhe darf bei 1-gesch. Gebäuden höchstens 0,80 m und bei 2-gesch. Gebäuden höchstens 0,30 m betragen.
- 4.5 Dachgauben und Dachaufbauten sind nicht gestattet.
- 4.6 Als Dachdeckung dürfen nur dunkel engobierte Ziegel verwendet werden.
- 4.7 Nebengebäude, An- und Vorbauten sind in Verbindung mit dem Hauptgebäude zu erstellen und einheitlich zu gestalten.

5. Garagen und Stellplätze

- 5.1 Garagen und Stellplätze sind in der erforderlichen Anzahl auf dem Baugrundstück zu erstellen.
- 5.2 Für Garagen sind nur Flachdächer zulässig, oder sie sind im Hauptgebäude einzuplanen
- 5.3 Kleingaragen müssen bei direkter Zufahrt von öffentlichen Verkehrsflächen einen Stauraum von mind. 5,00 m aufweisen.
- 5.4 Mehrere Garagen auf einem Grundstück sind zu einer Gruppe zusammenzufassen, ebenso freistehende Garagen benachbarter Grundstücke.

6. Straßen und Einfriedigungen

- 6.1 Auf Grundstückseinfriedigungen ist mögl. zu verzichten; sie sind durch Grünanlagen zu ersetzen, insbesondere im Bereich der Winkelhäuser.
- 6.2 Zulässig sind entlang der öffentl. Straßen massive Einfriedigungen bis 0,30 m Höhe und naturständige Hecken bis 0,80 m Höhe.

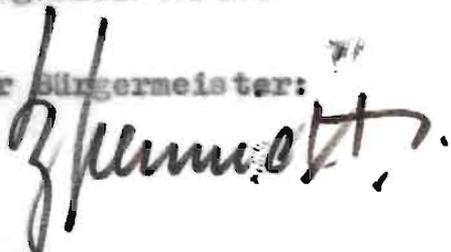
7. Grundstücksgestaltung

- 7.1 Vorgarten und Freiflächen sind nach Fertigstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu erhalten.
- 7.2 Die natürlichen Geländebeziehungen dürfen durch Auffüllungen und Abtragungen nicht wesentlich verändert werden.

Lauchringen - Waldshut, den 20. November 1971

Bürgermeisteramt

Der Bürgermeister:



Der Planer:





ZEICHENERKLÄRUNG:

- Planbegrenzung
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
- Reines Wohngebiet
- Garagen und Stellplätze
- Öffentl. Straßenverkehrsflächen
- " Grünflächen
- " Grünanlagen
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Übergangs- u. Leitungsrechte
- Wegfallende Grundstücksgr.
- Neue Grundstücksgrenzen
- Zahl der Vollgeschosse (z.B. I II)
- Grundflächenzahl
- Geschosflächenzahl
- Flachdach (FD) bis 5° Neigung
- Satteldach (SD) 25° - 35°

Genehmigt  
Waldshut, den 2. JUNI 1972  
Landratsamt



BEBAUUNGSPLAN M. 1:1000  
DER GEM. LAUCHRINGEN  
GEWANN: "eberwiesen"

Lauchringen - Waldshut, den 20. November 1971  
Der Bürgermeister: *Zimmermann* Der II. Bürgermeister: *Zimmermann*

OFFENTL. AUSLEGUNG

10. Jan. 1972  
14. Feb. 1972  
24. Dez. 1971

1. März 1972  
6. März 1972

Der Bürgermeister: *Zimmermann*

1:1000

(J n den Langwiesen)

Gemeinde Lauchringen  
Landkreis Waldshut

*Krusbein*

S A T Z U N G

der Gemeinde Lauchringen über den Bebauungsplan für das Gebiet  
" Eberwiesen ".

Auf Grund der §§ 1, 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960  
(BGBI. I S. 341), § 111 Abs. 1, 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung  
für Baden-Württemberg vom 6.4.64 (Ges.Bl. S. 151) in Verbindung mit  
§ 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955  
(Ges. Bl. S. 129) hat der Gemeinderat am ..... ~~1. MRZ. 1972~~ ... den  
Bebauungsplan für das Gebiet " Eberwiesen " als Satzung beschlossen.

§ 1

Anderungen:

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden für den gesamten  
Geltungsbereich, Festsetzungen bereits bestehender Bebauungspläne  
aufgehoben.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

Der räumliche Geltungsbereich wird durch die Planungsgrenzen im  
Bebauungsplan festgesetzt.

§ 3

Bestandteile des Bebauungsplanes:

- 1) Übersichtsplan
- 2) Begründung
- 3) Bebauungsplan M 1 : 1000
- 4) Bebauungsvorschriften

Genehmigt  
Waldshut, den ~~2 JUNI 1972~~  
Landratsamt



§ 4

Ordnungswidrigkeiten:

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer dieser Satzung  
zuwiderhandelt.

§ 5

Inkrafttreten:

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Lauchringen, den ..... - 1. MRZ. 1972

Der Bürgermeister:

*Zimmermann*



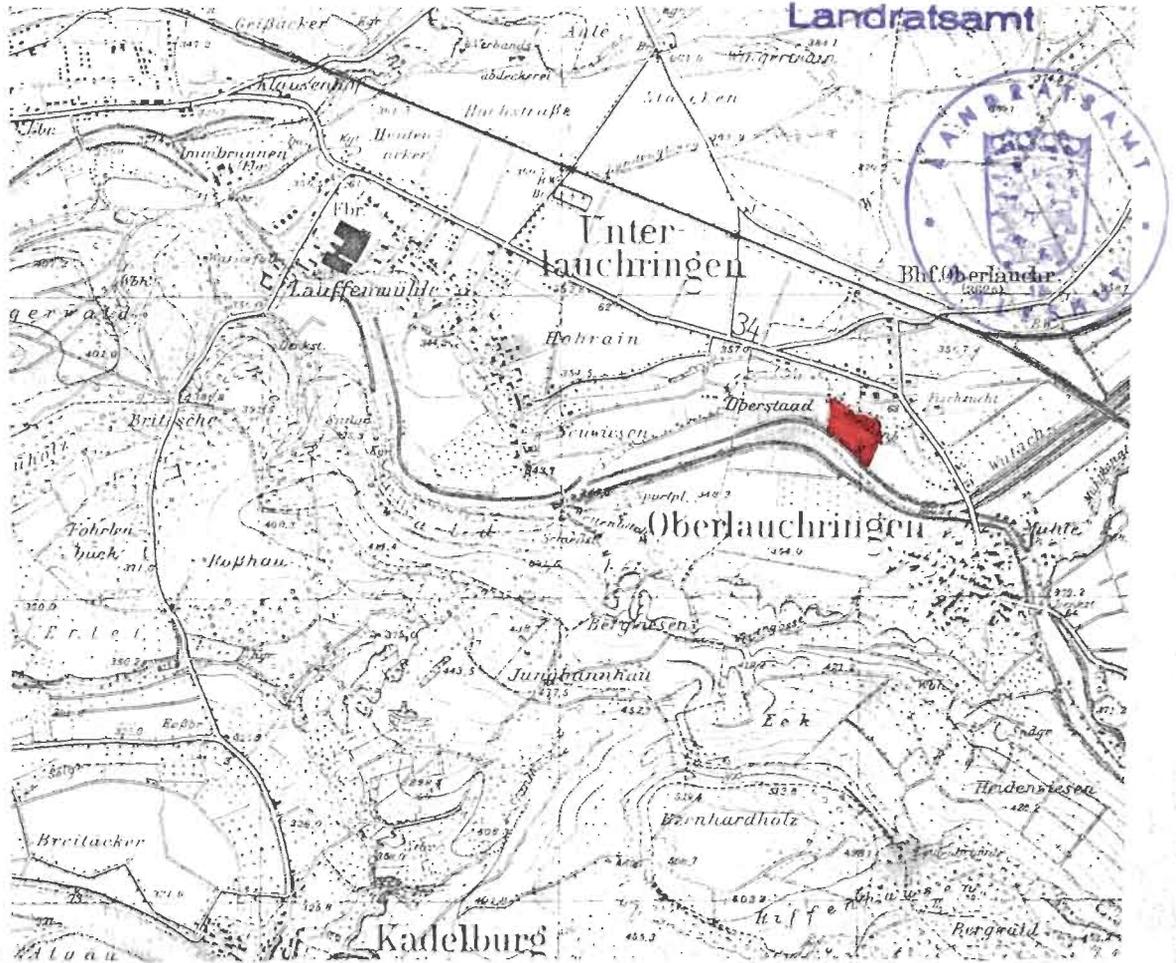
ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 25 000

der Gemeinde Lauchringen, Landkreis Waldshut  
zum Bebauungsplan für das Gewann "Eberwiesen"

Genehmigt

Waldshut, den 2. JUNI 1972

Landratsamt



Lauchringen - Waldshut, den 20. November 1971

Der Bürgermeister:

*Zimmermann*

Der Planer:

*[Signature]*

BEGRÜNDUNG UND ERLÄUTERUNG

zum Bebauungsplan für das Gewann " Eberwiesen " der Gemeinde Lauchringen, Landkreis Waldshut.

Genehmigt

Waldshut, den 2. JUNI 1972

Das am westl. Ortsrand des Ortsteiles Oberlauchringen ca. 700 m vom künftigen Gemeindezentrum entfernt gelegene Planungsgebiet stellt einen baulichen Abschluß in aufgelockerter Bauweise dar. Im Flächennutzungsplan ist dieses Gebiet bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen. In Anpassung an die vorhandene Bebauung und gem. dem derzeitigen Bedarf sind auf dem ca. 2,4 ha großen Planungsgebiet 27 eingeschossige Gebäude für ca. 120 EW geplant.

Die Erschließung erfolgt über eine Stichstraße, welche in die künftige geradlinig geplante Verbindungsstraße zum Gemeindezentrum einmündet. Das Gebiet wird dadurch vom künftigen Durchgangsverkehr nur am Rande berührt. Zur Erzielung verkehrstechnisch einwandfreier Straßenkreuzungen wurde die Einmündung der Erschließungsstraße des bestehenden Bebauungsplanes verlegt.

An die vorhandenen Erschließungsanlagen, wie Ortskanalisation, Wasser- und Elektroversorgung, kann ohne Schwierigkeiten angeschlossen werden.

Im Hinblick auf den hohen Grundwasserspiegel sollte zumindest bei den geplanten Winkelhäusern auf eine Unterkellerung verzichtet werden.

Die überschlägig ermittelten Erschließungskosten belaufen sich auf ca. DM 220.000,-.

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für bodenordnende Maßnahmen einer Baulandumlegung nach dem BBauG. bilden.

Lauchringen - Waldshut, den 20. November 1971

Der Bürgermeister:

*G. Spennert*

Der Planer:

*[Handwritten signature]*