

Landkreis Waldshut
Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan-~~Änderung~~/Erweiterung

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes

genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 2 1. DEZ. 1983



S a t z u n g

Über den Bebauungsplan - Teilbebauungsplan - Erweiterung für das Gewann "EBERWIESEN" bzw. der Bebauung der Grundstücke Flurst. Nr. 651/4 und 651/3 Teilgrundstück und Einbeziehung der bebauten Flurgrundstücke 651/5 und 651/3 Teilgrundstücke.

Aufgrund der §§ 1, 2 1a und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 18. 8. 1976 (BGBI. I. S. 2256) (BBauG) in der Fassung vom 6.7.1979 (BgbI. I. S. 949), § 111 Abs. 1, § 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden Württemberg vom 10.6..1972 in der Fassung vom 12.2. 1980 (Ges. Bl. S. 116).
(Ges. Bl. S. 352) (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeinde- Ordnung für Baden Württemberg vom 22. 12. 75 in der Fassung vom 11.4. 1983 (Ges. Bl. S. 142)
hat der Gemeinderat

am: **27. Okt. 1983**

Teilbebauungsplan-Erweiterung "Eberwiesen" als Satzung beschlossen

§1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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. Zeichnerischer Teil - Lageplan Maßst. 1:500
4. Bebauungsvorschriften - Textteil

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 Abs. 2 der 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.

Bebauungsplan-~~Änderung~~ / Erweiterung

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 21. Dez. 1983



Lauchringen, ~~7. Juli 1983~~ 27. Okt. 1983

[Handwritten signature]
Der Bürgermeister

Landkreis Waldshut
Gemeinde Lauchringen

Begründung und Erläuterung zum Bebauungsplan
- Teilbaugebungsplanerweiterung für das Gewann
"Eberwiesen" Gemarkung Oberlauchringen

Von der Gemeinde Lauchringen wurde 1971 im Tauschverfahren mit einem privaten Grundstückseigentümer zwecks Sanierungsmaßnahmen an der Bundesstrasse B 34 im Innerortsbereich in Oberlauchringen das nunmehr im Planungsbereich liegende Gelände abgetauscht; und für dieses Teilweise eine Bebauung zugestanden.

Zwischenzeitlich wurden in einem Teilbereich 2 Gebäude erstellt.

In der Neuerdings erfolgten Fortschreibung und Neubearbeitung des Flächennutzungsplanes wurden nunmehr die, die Planung betreffenden Grundstücke 651/5, 651/4 und ein Teilgrundstück von 651/3 einbezogen.

Um nunmehr diesem teilweise bereits bebauten Randbereich ein maßvolle und sich der dörflichen Randbebauung anpassende Bebauung zuzuführen beabsichtigt die Gemeinde Lauchringen eine Teilbaugebungsplanerweiterung gemäß dem beigefügten Plan M 1:1000 auszuführen.

Die Verkehrsmäßige Erschließung dieses Teilbaugebungsreiches erfolgt über bestehende Strassen. Die Versorgung mit Wasser und Strom erfolgt durch vorhandene Leitungen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt über bestehende Ortskanalisation. Zusätzliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Lauchringen, den 7. Juli 1983



Der Bürgermeister

Bebauungsplan- ~~Änderung~~ / Erweiterung

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 21. DEZ. 1983



Textteil

Teil Bebauungsplan-Erweiterung "Eberwiesen"



Landkreis Waldshut
Gemeinde Lauchringen

Bebauungsvorschriften

Begründung und Erläuterung zur Erweiterung
des Bebauungsplanes "Eberwiesen"
Teil

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1, 2, 2a, 8,9 u.10 des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S 2256) (BBauG) in der Fassung vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1764) (BauNVO)
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung vom 30.7. 1981) (BGBl. I S. 2256)
4. §§ 3, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 12.02.1980 (Ges.Bl. S 116)

B Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
=====

Landratsamt Waldshut
Waldshut-Tiengen, den 2 1. DEZ. 1983



§ 1

Bauweise

- a) Im gesamten Geltungsbereich der Bebauungsplan-
erweiterung ist offene Bauweise festgesetzt.
- b) Für die Gruppierung und Stellung der Baukörper, sowie für
die Dachform und Firstrichtung sind die Planeintragungen
maßgebend.

§ 2

Überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzung von Straßenverkehrsfläche, Gehweg, Bau-
grenzen und Bebauungstiefen erfolgt durch die Eintragung
im Bebauungsplan.

Nebenanlagen sind im Sinne des § 14, Abs. 1 der BauNVO und
unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.

Ebenso sind Nebenanlagen im Sinne des § 14, Abs. 2 der
BauNVO und unter den dort genannten Voraussetzungen zu-
lässig.

Gestaltung der Bauten am 21. DEZ. 1983

Baugestaltung

fs? →

Einheitliches, dörfliches Erscheinungsbild zu erreichen. Die im Planungsbereich neu zu erstellenden Gebäude mit geneigten Dächern auszuführen. Nebengebäude, An- und Vorbauten sind in Verbindung mit dem Hauptgebäude zu erstellen und Einheitlich zu gestalten.



Der Geltungsbereich der Bebauungsplanerweiterung ist in 2 Teilbereiche aufgeteilt und ist allgemeines Wohngebiet nach § 4 der Bau NVO.

Es ist offene Bauweise festgesetzt.

Im Teilplanungsbereich WA 0,4/I + D 0,8 ist das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt auf 1 Vollgeschoss zuzüglich anrechenbares Dachgeschoss. Die Dachneigung wird mit 22 - 34° Grad Neigung festgelegt. Die Fronthöhe der Gebäude gemessen von der best. Strassenoberkante bis zum Schnittpunkt mit der Dachfläche darf nicht höher als 4,00 m sein.

Die Anzahl der Wohnungen ist wie im zeichnerischen Teil festgelegt auf 2 Wohnungen beschränkt.

Dachaufbauten und integrierte Dachterrassen sind gestattet.

Im Teilbebauungsbereich WA 0,4/II+D 0,8 mit bestehenden Gebäuden ist das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt auf 2 Vollgeschosse zuzüglich anrechenbares Dachgeschoss. Die Dachneigung wird mit 24 - 32° Grad Neigung festgelegt.

Die Fronthöhe der Gebäude gemessen von der bestehenden Strassenoberkante bis zum Schnittpunkt mit der Dachfläche darf nicht höher als 6,50 m sein. Dachaufbauten sind nicht gestattet mit Ausnahme von integrierten Dachterrassen.

Für die Gruppierung der Baukörper, die Stellung und deren Firstrichtung sind die Planeintragungen maßgebend. Zur Außenverkleidung der Gebäude dürfen keine Materialien in Grelen, bunten Farben verwendet werden.

Zulässig sind Sattel und Walmdächer innerhalb der zulässigen Dachneigung. Die Bedachung ist mit Dachziegeln oder Schiefermaterialien in rotem oder dunkelbraunen Farbtönen auszuführen.

1. Sämtliche Garagen oder Einstellplätze sind in ihrer nach der Nutzung der Hauptgebäude bedingten Anzahl und Größe nach den Bestimmungen des § 69 LBO und den jeweiligen Nutzungsrichtsätzen mit dem Hauptgebäude zusammen zu planen. Ihre beabsichtigte Anordnung soll zusammen mit den Bauvorlagen des Hauptgebäudes beurteilt werden können.

2. In Anordnung und Gestaltung ist ein Zusammenhang der Garagen mit dem Hauptgebäude anzustreben, der Einbau oder Anbau an das Hauptgebäude ist vorzuziehen. Die Dächer von freistehenden Garagen sind als Flachdächer auszubilden.

3. Vor jeder Garage mit direkter Zufahrt von öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Stauraum ausreichender Tiefe (mindestens 5,50m) auf privatem Gelände außerhalb von Einfriedungen anzulegen.

§ 5

Versorgungs- und Entsorgungsanlagen

a) Das Niederspannungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt. Die bestehende Niederspannungs-Freileitung wird von dieser Vorschrift ausgenommen.

b) Abwässer sind im Mischsystem in die bis in das Baugebiet verlegte Ortskanalisation einzuleiten. Drainagewasser darf nicht der Mischwasserkanalisation zugeführt werden, dieses ist in gesonderter Leitung der Wutach oder dem Siechenbach zuzuleiten. Die Rohrleitung ist aus zuverlässigem, dichtem Rohrmaterial zu erstellen.

c) Das Baugebiet liegt in einem Bereich mit hohem Grundwasserstand, bei schwerem Hochwasser ist eine Hochwassergefährdung des Gebietes nicht gänzlich auszuschließen. Es sind deshalb weitergehende Abdichtungsmaßnahmen im Fundament- bzw. Kellerbereich der Gebäude vorzusehen.

Einfriedungen

Waldshut-Tiengen, den 21. DEZ. 1983

a) Einfriedungen sind den zusammenhängenden Grünflächen anzupassen. Naturständige Hecken und Gehölze sind zu bevorzugen.



b) Alle Einfriedungen entlang der Straße und alle seitlichen Einfriedungen bis zur Verlängerung der Gebäudevorderflucht sind bis zu einer Höhe von 0,60 m zugelassen. Die übrigen Einfriedungen sind ohne Höhenbeschränkungen unter Hinweis nachbarrechtlicher Bestimmungen zugelassen.

c) Massive Einfriedungen sind straßenseitig bis auf eine Höhe von 0,30 m gestattet mit Heckenhinterpflanzung. Innerhalb der im Lageplan eingezeichneten Sichtflächen bei Einmündungen von Straßen ist jegliche Nutzung und Bepflanzung höher als 0,70 m ab Fahrbahnhöhe gemessen unzulässig.

§ 7

Grundstücksgestaltung

a) Vorplätze, private Gehwegflächen und Einfahrten müssen planiert und befestigt werden. Hierzu sollen Rasenpflastersteine oder Befestigungen mit Natur- oder Betonsteinplatten verwendet werden.

b) Auffüllungen und Abtragungen sind so durchzuführen, daß die gegebenen Geländebeziehungen möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

c) Auffüllungen und Abtragungen gegenüber dem bisherigen Gelände sind im Baugesuchsverfahren mit ausreichenden Geländeschnitten zu belegen.

- d) Es wird folgende Pflanzenbindung festgelegt
Bei Grundstücken von einer Größe von mindestens
5,5 ar ist der Erhalt oder die Pflanzung von
mindestens eines hochstämmigen Baumes vorgeschrieben.
(§ 9, Abs. 25 BBauG.)

Bebauungsplan-~~Änderung~~/Erweiterung

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 21. Dez. 1983



Lauchringen, den ~~7.7.1983~~ **25. Okt. 1983**

Der Bürgermeister:



Alfred Becker

Ing. grad. Alfred Becker

Freier Architekt

Kolpingstraße 1 - Telefon 0 77 41 / 46 76
7893 Lauchringen 1

Planbearbeitung:

J. Huber

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 **16. Sep. 1983** bis **17. Okt. 1983**

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am:



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. Okt. 1983**



Der Bürgermeister.

[Handwritten signature]

G e n e h m i g t

nach § 11 vom 18. 8. 1976 durch das Landratsamt Waldshut

am

Der Bürgermeister.

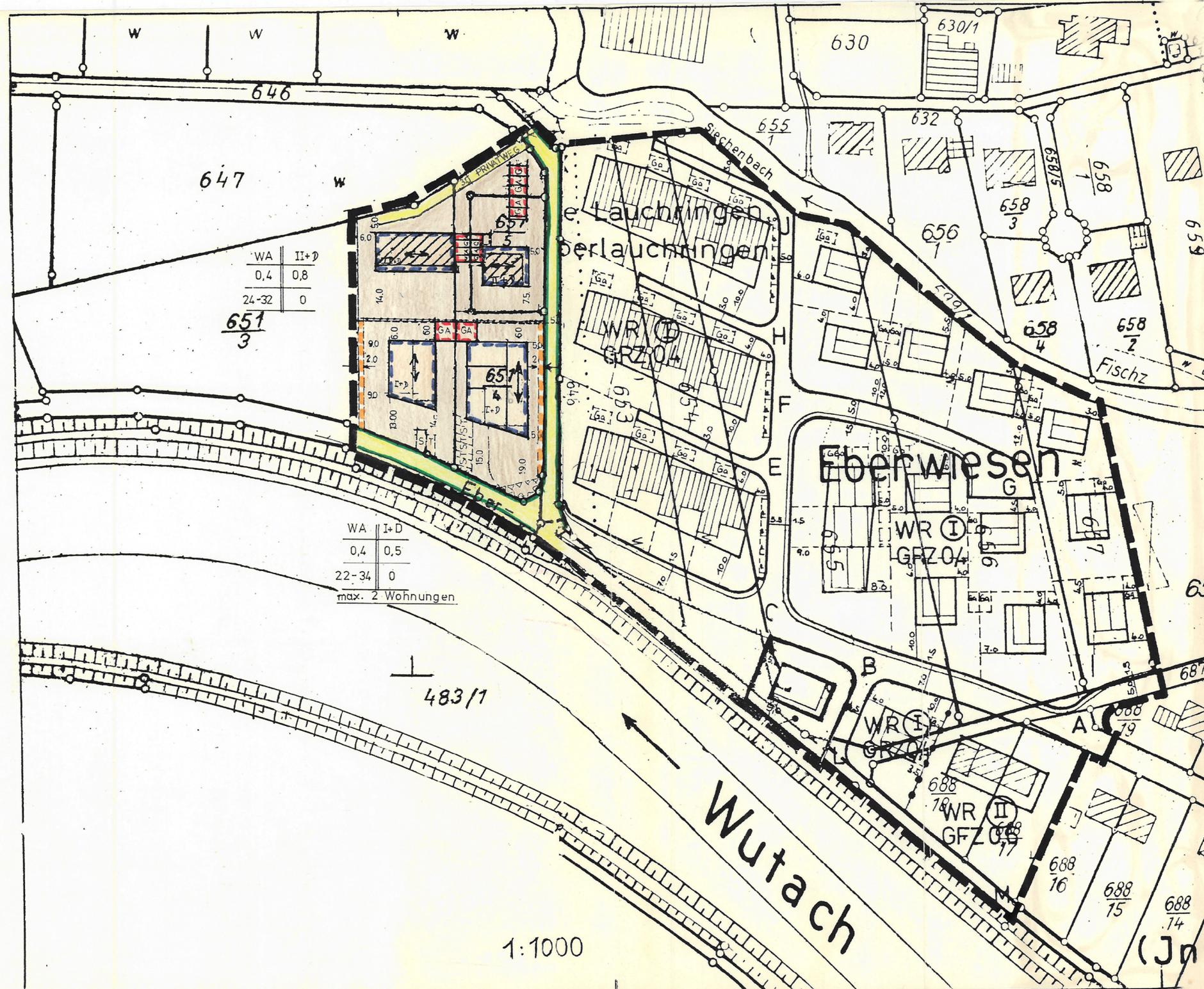
R e c h t s k r ä f t i g

nach § 12 BBauG vom 18. 8. 1976 durch die Bekanntmachung

der Genehmigung am

Lauchringen, den
Bürgermeisteramt.

Der Bürgermeister.



1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
-	Bauweise

Zahl der Wohnungen

- WA Allgemeines Wohngebiet
- I; II Zahl der Vollgeschosse
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschossflächenzahl
- 0 Offene Bauweise
- Mit Leitungsrecht belegte Flächen (Entwässerung)
- Frei zu haltende Sichtflächen bei Strasseneinmündungen.
- Planungsgrenze
- Abgrenzungslinie unterschiedlicher Nutzung.
- Gehweg
- Fahrbahn (bestehend)
- Garagen
- Stellplatz
- Baugrenze
- Neue Grundstücksgrenze
- Hauptfirstrichtung
- 2 Vollgeschosse mit nicht anrechenbarem Dachgeschoss, flachgeneigtes Satteldach 22 - 32° Dachneigung. weitere Erläuterungen siehe Textteil.
- 1 Vollgeschoss zuzüglich anrechenbares Dachgeschoss 22 - 34° Dachneigung. weitere Erläuterungen im Textteil.

TEILBEBAUUNGSPLAN - ERWEITERUNG DER GEMEINDE LAUCHRINGEN GEWANN „EBERWIESEN“ M 1:1000

Lauchringen, den 7. 7. 1983

[Signature]
Der Bürgermeister:

[Signature]
Der Planer:

PLANUNGSABSICHT

Nach § 2 Abs. 1 B.Baug. in der jew. gültigen Fassung Durch den Beschluss des Gemeinderates vom 16. Juni 1983 und vom Gemeinderat bestätigt am:

-7. Juli 1983

PLANBEARBEITUNG

Ing. grad. Alfred Becker
freier Architekt
Kolpingstrasse 1 in
7898 Lauchringen
Tel. 07741 - 4676

ÖFFENTLICH AUSGELEGT

Nach § 2 B.Baug. in der jew. gültigen Fassung vom 16. Sep. 1983 bis 17. Okt. 1983

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte in der Zeit am: 9. Sep. 1983 bis

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

Nach § 10 B.Baug. vom 18.8.76 am 27. Okt. 1983

Lauchringen, den -4. Nov. 1983

Der Bürgermeister *[Signature]*

[Signature]

GENEHMIGT

Bebauungsplan - Änderung / Erweiterung
Landratsamt Waldshut
Gemäß § 11 B.Baug. vom
Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 21. Dez. 1983
den

RECHTSKRÄFTIG

Nach § 12 B.Baug. vom
Durch Bekanntmachung vom
Öffentlich Ausgelegt vom bis
Lauchringen, den
Der Bürgermeister: