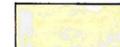
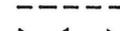
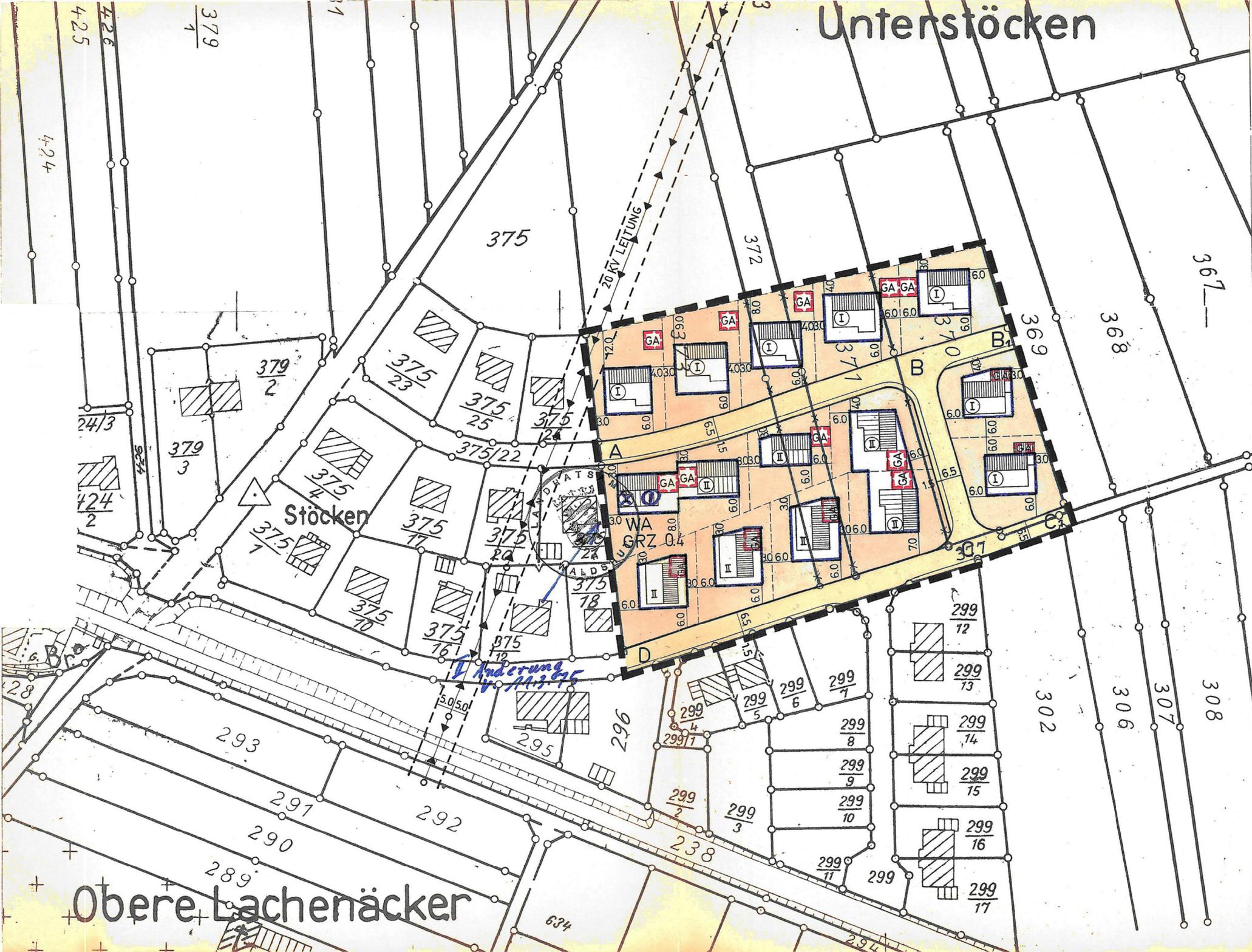
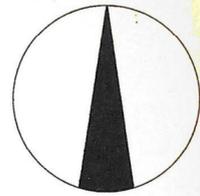


Unterstöcken

ZEICHENERKLÄRUNG :

-  PLANUNGSGEBIETSGRENZE
-  BAUGRENZEN
-  GEPLANTE AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
-  GEPLANTE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
-  ZULÄSSIGE VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)
-  ZULÄSSIGE VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTWERT)
-  GARAGEN
-  NEUBAUTEN 1 GESCHOSSIG
DACHN. 25 - 35°
-  NEUBAUTEN 2 GESCHOSSIG
DACHN. 22 - 30°
-  ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
-  ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
-  MIT LEITUNGSRECHTEN BELASTETE FLÄCHEN
-  GRZ
GRUNDFLÄCHENZAHL



ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
 NACH § 2 ABS. 6 BBAUG V. 23.6.1960
 IN DER ZEIT
 VOM 5.7.1971 BIS 5.8.1971
 DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
 ERFOLGTE VOM 18.6.1971 BIS 25.6.1971
 DER BÜRGERMEISTER:

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
 NACH § 10 BBAUG V. 23.6.1960
 IN VERB. MIT § 4 GO
 AM 14.9.1971
 UNTERLAUCHRINGEN, DEN
 DER BÜRGERMEISTER:

J. Hummel

J. Hummel

GENEHMIGT
 NACH § 11 BBAUG V. 23.6.1960
 10.3.72

RECHTSKRÄFTIG
 NACH § 12 BBAUG V. 23.6.1960
 DURCH DIE BEKANNTMACHUNG
 VOM
 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
 VOM BIS
 UNTERLAUCHRINGEN, DEN
 DER BÜRGERMEISTER:

Landratsamt



Änderung v. 19.3.75

PLANUNG GEM. LAUCHRINGEN

ORTSTEIL UNTERLAUCHRINGEN
 BEBAUUNGSPLAN GEWANN „UNTERSTÖCKEN“
 LAGEPLAN M.1:1000

LAUCHRINGEN-RHEINFELDEN, DEN 14.9.1971
 DER BÜRGERMEISTER: DER PLANER:

J. Hummel

P. Behrle



PETER BEHRLE
 DIPL. ING. FREIER ARCHITEKT
 7888 RHEINFELDEN
 FRIEDR. EBERTSTRASSE 3 TEL. 82 81

Obere Lachenäcker

Landkreis Waldshut
Gemeinde Lauchringen



Satzung

über den Bebauungsplan für das Gewann "Unterstöckchen"

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl.I S.341) (BBauG), § 111 Abs.1, 112 Abs.2 Nr.2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.64 (Ges.Bl. S.151) (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.7.1955 (Ges.Bl.S.129) hat der Gemeinderat am 14.9.1971 den Bebauungsplan für das Gewann "Unterstöckchen" 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 Ziff.1).

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Zeichnerischen Teil - Lageplan M. 1:1000
- 2) Bauvorschriften

Als Anlage sind ihm beigefügt:

- 3) Begründung und Erläuterung
- 4) Übersichtsplan M. 1:10 000

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

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

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Lauchringen, den 14.9.1971

Bürgermeisteramt

Der Bürgermeister:

Hannich



B e g r ü n d u n g u n d E r l ä u t e r u n g

zum Bebauungsplan für das Gewann "U n t e r s t ö c k e n"
der Gemeinde L a u c h r i n g e n, Ortsteil Unterlauchrin-
gen, Ldkrs. Waldshut.

Das Planungsgebiet liegt im Norden der Gemeinde, wo der Sied-
lungsbereich auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes bereits
über die Bahnlinie Basel - Konstanz übergegriffen hat. Es
schließt mit einer Größe von rd. 1,3 ha an die dort vorhandene,
lockere Siedlungsgruppe von Einfamilienhäusern an und rundet sie
ab. In Bauweise und Gliederung angepaßt, können auf der Grundla-
ge der Planung bei wirtschaftlicher Ausnutzung insgesamt 15 Ge-
bäudeeinheiten für mind. 20 Wohneinheiten, also rd. 70 EW neu
geschaffen werden. Ein dringender Bedarf hierfür ist in der über-
durchschnittlich wachsenden Gemeinde gegeben bzw. nachgewiesen.

Zur Erschließung können die am Rande des Planungsgebietes liegen-
den Anlagen, sowohl Straßen wie Ortskanalisation und zentrale
Wasserversorgung und Elektroversorgung ergänzt werden. Straßen-
mäßig ist eine mögliche, spätere Erweiterung nach Osten vorbe-
reitet.

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch
die für die Bebauung erforderlichen Erschließungsmaßnahmen ent-
stehen, betragen auf heutiger Kostenbasis voraussichtlich
DM 140 000.-

Als bodenordnende Maßnahme wird für die Bereitstellung der er-
forderlichen Verkehrsflächen sowie zur Bildung von nach Größe
und Form geeigneter Baugrundstücke eine Baulandumlegung nach
dem BBauG erforderlich sein. Grundlage dafür bildet der Bebau-
ungsplan

Lauchringen - Rheinfeldern, den 14.9. 1971

Bürgermeisteramt
Der Bürgermeister:



G. J. J. J.

Der Planer:

Peter Behrle
PETER BEHRLE
DIPL. ING. FREIER ARCHITEKT
7888 RHEINFELDEN
FRIEDR. EBERTSTRASSE 3 TEL. 82 81

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 "U n t e r s t ö c k e n"
der Gemeinde L a u c h r i n g e n, Ortsteil Unterlauchrin-
gen, Landkreis Waldshut.

Genehmigt
Waldshut, den 10. 3. 72
Landratsamt



A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl.I S.341) (BBauG).
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Nov. 1968 (BGBl.I S.1237) (BauNVO).
3. §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19. Jan. 1965 (BGBl.I S.21).
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl.S.106).
5. §§ 3, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges.Bl.S.151) (LBO).

B. Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist
- Allgemeines Wohngebiet - nach § 4 BauNVO.

§ 2

Ausnahmen

Die in § 4 Absatz 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Be=

standteil des Bebauungsplanes.

§ 3

Neben-und Versorgungsanlagen

Neben-und Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse. Die Geschosflächenzahl nach § 17 BauNVO als Höchstwert bleibt unberührt.

§ 5

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen erfolgen durch Planeintrag. Die Zahl der Vollgeschosse ist jeweils zwingend oder als Höchstwert im einzelnen planlich festgesetzt. Sie errechnet sich nach § 2 Abs.4 LBO.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

§ 6

Bauweise

Festgesetzt wird die offene Bauweise. Für die Stellung und Firstrichtung der Gebäude sowie für die Dachform sind die Planeintragungen maßgebend.

§ 7

Überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzung von vorderen, seitlichen und rückwärtigen Baugrenzen erfolgt durch maßlichen Planeintrag. Damit sind die

überbaubaren Grundstücksflächen, die Grenz- und Gebäudeabstände festgelegt.

Auf den als nicht überbaubar ausgewiesenen Grundstücksflächen sind Neben- und Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig. Die Flächen für Garagen sind gesondert ausgewiesen und sollen als Planungshinweis dienen.

IV. Baugestaltung

§ 8

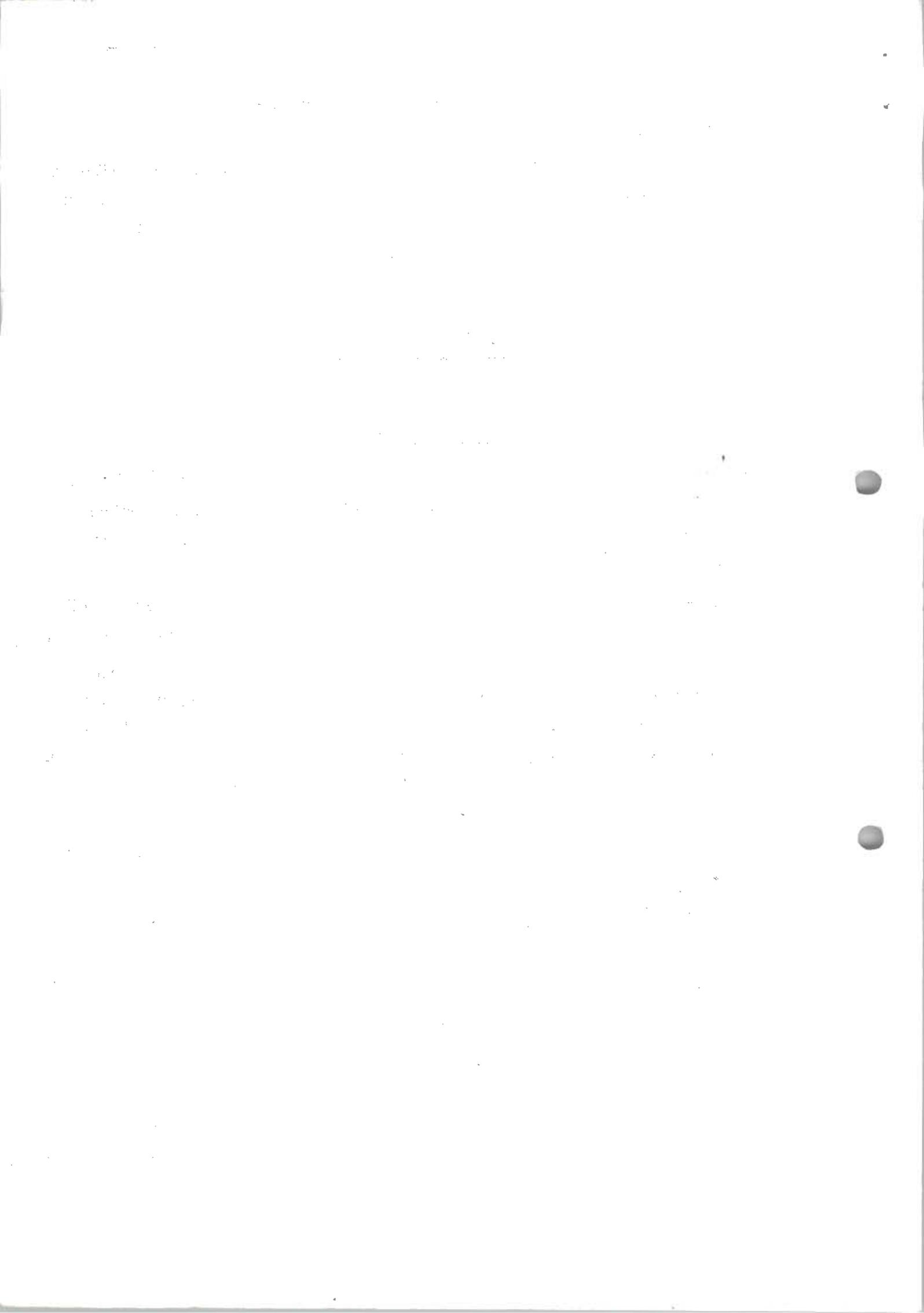
Gestaltung der Bauten

- 1) Die Gebäudelängsseite soll mindestens 10,0 m betragen.
- 2) Die Sockelhöhe ist möglichst gering zu halten. Sie wird nach den Straßen- und Kanalisationsplanungen vom Ortsbauamt festgelegt.
- 3) An- und Vorbauten sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.
- 4) Die Dachneigungen und Dachformen sind durch Planeintrag festgesetzt. An Stelle der vorgesehenen Satteldächer sind auch andere Dachformen, wie Walmdächer und ungleichseitige Satteldächer zugelassen, auch mit anderen Dachneigungen, wenn diejenige Firsthöhe nicht überschritten wird, die bei Gestaltung nach Plan entstehen würde.
- 5) Die Dachdeckung muß dunkel und nicht glänzend gewählt werden.
- 6) Dachaufbauten und Dachgaupen sind nicht gestattet.

§ 9

Garagen und Einstellplätze

- 1) Alle erforderlichen Garagen sind mit dem Hauptgebäude zu planen und in dessen Baugesuchsverfahren mit einzureichen.
- 2) Der Einbau in oder das Anbinden an das Hauptgebäude ist vorzuziehen.



3) Vor jeder Garage ist ein ausreichender Stauraum von 5,5 m Tiefe auf privatem Grundstück außerhalb der Einfriedigungen anzulegen.

§ 10

Einfriedigungen

Alle Einfriedigungen sind möglichst einheitlich zu gestalten. Massive Einfriedigungen sind nur bis zu einer Höhe von 0,50 m gestattet. Naturstündige Hecken sind vorzuziehen. Die Gesamthöhe soll das Maß von 0,80 m nicht überschreiten.

§ 11

Vorgärten und Grundstücksgestaltung

- 1) Vorgärten sind als geordnete Grünflächen anzulegen.
- 2) Vorplätze und private Verkehrsflächen müssen planiert und befestigt werden.
- 3) Bei der Grundstücksgestaltung soll die natürliche Geländeform erhalten bleiben. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind zu berücksichtigen.

Lauchringen - Rheinfeldern, den 14.9.1971

Bürgermeisteramt

Der Bürgermeister:

Spennert.



Der Planer:

Peter Behrle

PETER BEHRLE
DIPL. ING. FREIER ARCHITEKT
7888 RHEINFELDEN
FRIEDR. EBERTSTRASSE 3 TEL. 82 01

Zum Bebauungsplan der Gemeinde L a u c h r i n g e n
für das Gewann "U n t e r s t ö c k e n"
Teil II - Bebauungsvorschriften

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

nach § 2 Absatz 6 BBauG vom 23.6.1960
in der Zeit vom 5.7.1971 bis 5.8. 1971

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte
vom 18.6. 1971 bis 25.6. 1971

Der Bürgermeister:



G. Hummel

als Satzung beschlossen

nach § 10 BBauG vom 23.6.1960 in Verbindung
mit § 4 der Gemeindeordnung am 14.9. 1971

Der Bürgermeister:



G. Hummel

G e n e h m i g t

nach § 11 BBauG v.23.6.1960

Waldshut, den

R e c h t s k r ä f t i g

nach § 12 BBauG v.23.6.1960 durch die
Bekanntmachung vom

Öffentlich ausgelegt vom bis

Lauchringen, den

Der Bürgermeister: