

S a t z u n g

über die Erweiterung des Bebauungsplanes für das Gewann "Unterstöcken"

Aufgrund der §§ 1, 2, 2a und 8 -10 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (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 16.9.1974 (Ges.Bl. S. 373) hat der Gemeinderat am 17.10.1978 die Erweiterung des Bebauungsplanes für das Gewann "Unterstöcken" als Satzung beschlossen.



§ 1

Räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanerweiterung

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanerweiterung ergibt sich aus der Festsetzung der Planungsgrenzen im zeichnerischen Teil - Lageplan - (§ 2 Ziff. 3). Er erfasst die Grundstücke LGB.Nr. 370 und 371, sowie den südlichen Teil der Grundstücke LGB.Nr. 372, 373 und 375. Im Westen wird der Geltungsbereich durch die Steinatalstraße begrenzt.

§ 2

Bestandteile der Bebauungsplanerweiterung

Die Änderung besteht aus:

1. Begründung und Erläuterung
2. Übersichtsplan

3. Bebauungsvorschriften

4. Zeichnerischem Teil - Lageplan Maßstab 1 : 1000

§ 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.

Lauchringen, den **17. OKT. 1978**
Bürgermeisteramt



, der Bürgermeister

Bebauungsplan - Erweiterung

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

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den **9. Jan. 1979**

Im Auftrag



Begründung und Erläuterung

zur Erweiterung des Bebauungsplanes für das Gewann "Unterstöcken" der Gemeinde Lauchringen.

Die im Bebauungsplan "Unterstöcken", der am 14.9.1971 in Kraft getreten ist, ausgewiesene Baufläche ist bereits bebaut.

Aus Gründen der verstärkten Nachfrage, speziell nach Einfamilienhäusern und entsprechend den Vorstellungen definitiver Bauinteressenten hat der Gemeinderat am 28.6.1978 eine Erweiterung des Bebauungsplanes in der vorliegenden Form genehmigt.

Die ausgewiesene Baufläche beinhaltet die Grundstücke LGB.Nr. 370 und 371 und den südlichen Teil der Grundstücke 372 bis 375. Entsprechend dem Flächennutzungsplan vom 1.9.1964 ist diese Fläche als Wohnfläche geplant.

Die für die Erschließung erforderliche Anliegerstraße an der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches, die von der bereits vorhandenen Steinatalstraße abgeht, kann im Bedarfsfalle einer weiteren Erweiterung dienen.

Lauchringen/Waldshut-Tiengen, den **12. DEZ. 1978**

Bürgermeisteramt
Der Bürgermeister

Der Architekt



Bebauungsplan - Erweiterung

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBL. I. S. 34)

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den **9. Jan. 1979**

Im Auftrag



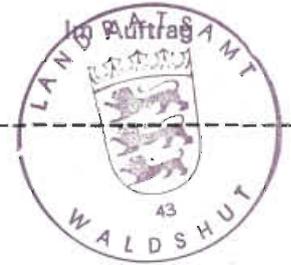
Textteil

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

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

Waldshut, den 9. Jan. 1979

zur Bebauungsplanserweiterung für das Gewann "Unterstöcken"
der Gemeinde Lauchringen, Landkreis Waldshut



A. Rechtsgrundlagen:

1. §§ 1, 2 und 2a, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) (BBauG).
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1764) (BauNVO).
3. §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21).
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl. S. 108).
5. §§ 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
reines Wohngebiet nach § 4 BauNVO.

§ 2

Ausnahmen

Die in § 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil der Bebauungsplanserweiterung.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

1. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.
2. Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden, soweit sie nicht zweckmäßig in den öffentlichen Verkehrsflächen Platz finden.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche, der Geschößflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse jeweils als Höchstwerte gemäß § 17 BauNVO.

Bebauungsplan *Erweiterung*

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 2.1.0. 1950 (BGBL. I. S. 814)

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 9. Jan. 1979



III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Landratsamt Waldshut
Waldshut, den 9. Jan. 1979

§ 5

Bauweise

1. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist offene Bauweise festgesetzt.
2. Für die Gruppierung der Baukörper, die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sind die Plan-eintragungen maßgebend.



§ 6

Überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzung von vorderen, seitlichen und rückwärtigen Baugrenzen erfolgt im Lageplan. Weitergehende Bestimmungen der LBO bleiben unberührt.

IV. Baugestaltung

§ 1

Gestaltung der Bauten

Für die Gestaltung der Gebäude gilt der Planeintrag. Zur Außenverkleidung der Gebäude dürfen keine Materialien in grellen, bunten Farben verwendet werden. Die Höhe Oberkante Decke über dem Untergeschoß bis Straßenniveau (Sockelhöhe) ist möglichst gering zu halten. Sie darf 0,80 m, gemessen vom Straßenniveau, nicht übersteigen. Die Differenzhöhe zwischen Deckenoberkante des Erdgeschosses und der Sparrenunterkante an Gebäudeaußenkante gemessen (Kniestock) darf nicht mehr als 0,80 m betragen.

Ein Ausbau des Dachgeschosses ist bei Einhaltung der vorgeschriebenen Dachneigung zulässig. Für die ~~im Durch-~~gestaltung gelten die Eintragungen im Lageplan. Bei Satteldächern wird die Dachneigung mit 25 bis 36° festgesetzt. In den im Lageplan festgesetzten Bereichen sind asymmetrische Dachformen zulässig.



- Die Firsthöhe darf hierbei die Höhe von 4,50 m über Erdgeschoßdecke nicht überschreiten.
- Die Dachgestaltung von Hausgruppen ist einheitlich auszuführen.

§ 8

Abwasserbeseitigung

Abwässer sind in die vorhandene Ortskanalisation zu leiten.

§ 9

Garagen und Einstellplätze

Die erforderlichen Garagen sind mit dem Hauptgebäude zu planen und herzustellen.

Andere Platzierungen der Garagen, als der Planeintrag ausweist, können zugelassen werden, sofern die Bestimmungen der LBO eingehalten werden.

Vor jeder Garage ist auf privatem Gelände ein Stauraum von mindestens 5,50 m, gemessen von der Straßenbegrenzung, herzustellen.

Einfriedungen

1. Einfriedungen sind den zusammenhängenden Grünflächen anzupassen. Naturständige Hecken und Gehölze sind zu bevorzugen.
2. 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 Höhenbeschränkung unter Hinweis nachbarrechtlicher Bestimmungen zugelassen.
3. Massive Einfriedungen und Sockel sind straßenseitig nicht gestattet.

Grundstücksgestaltung

1. Vorplätze, private Gehwegflächen und Einfahrten müssen planiert und befestigt werden. Hierzu sollen Rasenpflastersteine oder Befestigungen mit Natursteinplatten verwendet werden.
2. Auffüllungen und Abtragungen sind so durchzuführen, daß die gegebenen Geländebeziehungen möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.



3. Auffüllungen und Abtragungen gegenüber dem bisherigen Gelände sind im Baugesuchsverfahren mit ausreichenden Unterlagen zu belegen.

§ 12

In der Sichtfläche an der Einmündung der Erschließungsstraße in die Steinatalstraße ist eine Bebauung, Bepflanzung, Einzäunung oder Nutzung höher als 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht zulässig.

Lauchringen/Waldshut-Tiengen, den **12. DEZ. 1978**

Bürgermeisteramt
Der Bürgermeister

Zpennitt



Der Architekt

Kunz

Bebauungsplan - *Erweiterung*

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1930
(BGBl. I. S. 34)

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 9. Jan. 1979

