

B E B A U U N G S V O R S C H R I F T E N

4. Fertig.

UNGÜLTIG

S. Schrb. vom 30.5.70

zum Bebauungsplan für das Gewann " Gemeindewald Wiggenberg " der Gemeinde Oberlauchringen, Landkreis Waldshut.

A Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) v. 23. Juni 1960.
2. §§ 1 - 23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 26. November 1968.
3. §§ 1 bis 3 der Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965.
4. Die Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 6. April 1964.

Baupolizeilich genehmigt
Waldshut, den 26. JAN. 1970

B Festsetzungen

§ 1



Landratsamt
Staatl. Verwaltung

Baugebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO.

§ 2

Bauliche Nutzung

- 1) Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzungen im Bebauungsplan bestimmt.
- 2) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind zulässig.
- 3) Die im Bebauungsplan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse darf als Höchstgrenze nicht überschritten werden, ausnahmsweise bei Büro- und Verwaltungsgebäuden um 1 Geschos.

§ 3

Bauweise, Bauflächen und Bauabstände

- 1) Für das Planungsgebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2) Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich durch die zeichnerischen Festsetzungen der Baulinien und Baugrenzen.
- 3) Für die seitlichen und rückwärtigen Grenzabstände, welche bei Hauptgebäuden 3,0 m nicht unterschreiten dürfen, sind die Planfestsetzungen maßgebend wobei weitergehende Forderungen der LBO unberührt bleiben.

§ 4

Baugestaltung

- 1) Fabrikationshallen und Werkstätten müssen eine Mindestgröße von 8 mal 20 m aufweisen.
- 2) Die Sockelhöhe ist mögl. gering zu halten, sie soll nicht mehr als 0,30 m betragen.
- 3) An- und Verbauten sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch unterordnen.
- 4) Im Planungsgebiet sind nur Flachdächer oder geneigte Dächer bis 15° Neigung zulässig ausgenommen Sheddächer.
- 5) Bei der Farbgebung sind grellwirkende Farben zu vermeiden.

§ 5

Nebengebäude und Garagen

- 1) Nebengebäude und Garagen sollen in einem angemessenen Größenverhältnis und guter baulicher Zuordnung zum Hauptgebäude stehen.
- 2) Sämtliche erforderlichen Garagen bzw. Einstellplätze sind in ihrer nach der Nutzung der Hauptgebäude bedingten Anzahl und Größe auf dem Baugrundstück auszuweisen und zu erstellen.
- 3) Mehrere Garagen und Nebengebäude sind auf einem Baugrundstück als Gruppengebäude zusammenzufassen.

Baupolizeilich genehmigt
Waldshut, den 26. JAN. 1970

§ 6

Einfriedigungen

- 1) Die Grundstückseinfriedigungen an öffentl. Straßen sind einheitlich zu gestalten und dürfen eine Gesamthöhe von 0,80 m nicht überschreiten. Die übrigen Einfriedigungen sollen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.
- 2) Massive Einfriedigungen entlang der Straßen dürfen nicht höher als 0,30 m ausgeführt werden, ausgenommen ledigl. Pfeiler

Landratsamt
Stadtverwaltung



§ 7

Grundstücksgestaltung

- 1) Durch Abgrabungen und Anfüllungen dürfen die natürlichen Geländeverhältnisse nicht wesentlich verändert werden.
- 2) Sämtliche den öffentlichen Verkehrsanlagen zugeordneten Freiflächen sind, soweit sie nicht für den Fahrverkehr genutzt werden als vortgartenähnliche Grünflächen anzulegen, zu bepflanzen und zu unterhalten.
- 3) An geeigneten Stellen sind Hecken und Baumbepflanzungen als Abschirmung und zu Durchgrünung anzulegen.

§ 8

Besondere Bedingungen

- 1) Für die Grundstücke entlang der L 160 dürfen keine direkten Zufahrten oder Zugänge angelegt werden.
- 2) Vom Fahrbahnrand der L 160 ist mit künftigen Gebäuden ein mind. Abstand von 20,0 m einzuhalten.
- 3) Der Bereich der im Plan eingetragenen Sichtflächen ist von jeglichen sichtbehinderten Einrichtungen und Anpflanzungen über 0,80 m Höhe freizuhalten.

S. 3. Fol.

Oberlauchringen/Waldshut, den 29. März 1969

Bürgermeisteramt

Der Bürgermeister:



G. Jannich

Der Planer:

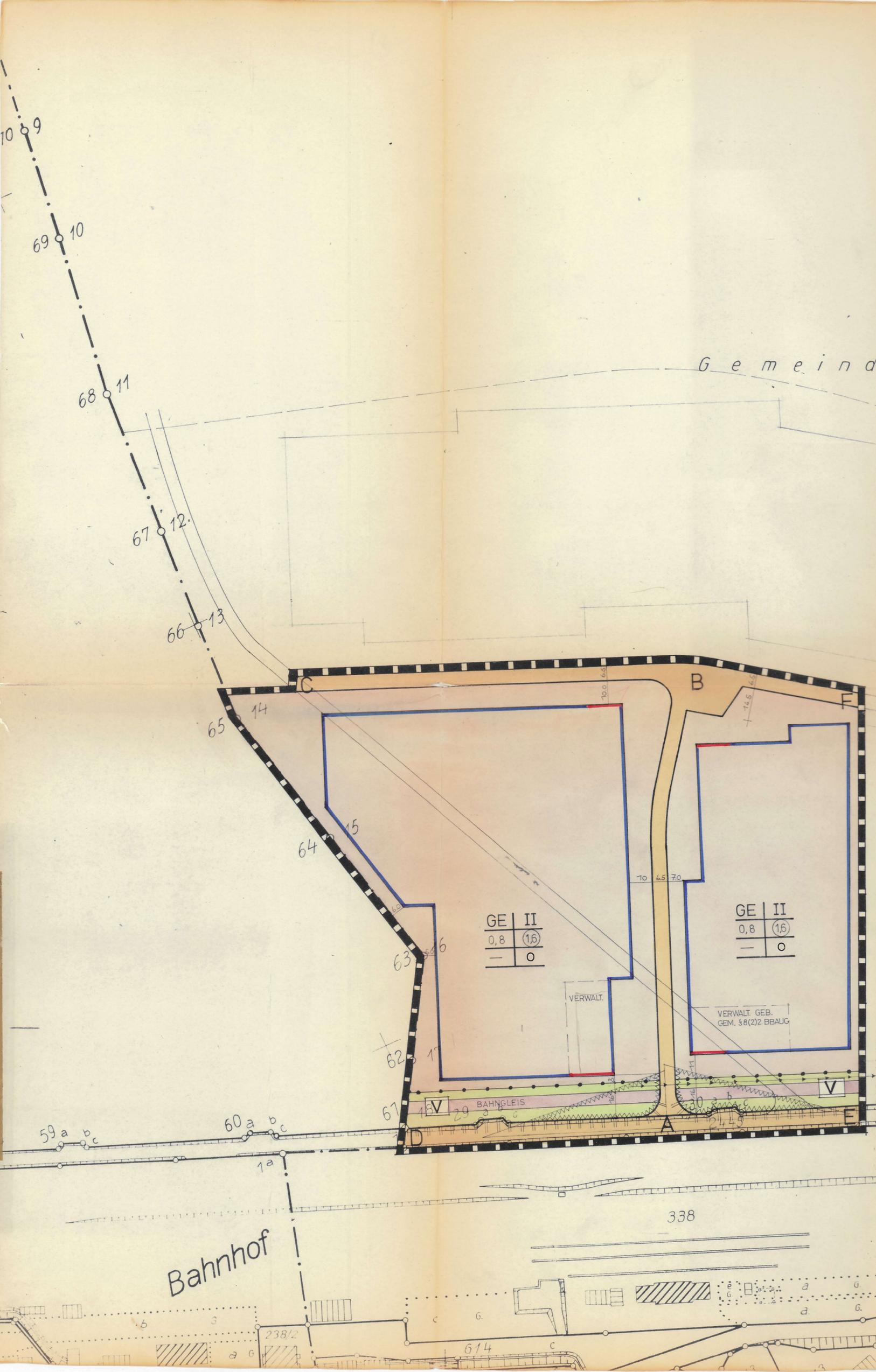
[Handwritten signature]

Baupolizeilich genehmigt

Waldshut, den 29. JAN. 1970



Landratsamt
Staatl. Verwaltung



ERLÄUTERUNGEN:

- PLANUNGSGRENZE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- GEWERBEGEBIET
- ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE
- STRASSEN BEGRENZUNGSLINIE
- ZUFahrtsVERBOT
- SICHTFLÄCHEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
- HAUPTABWASSERLEITUNG
- ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL V. VERK. ANL.
- BAHNANSCHLUSS GLEIS

NUTZUNGSCHABLONE:

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLL- GESCHOSSE
GRUND- FLÄCHENZAHL	GESCHOSS- FLÄCHENZAHL
BAUMASSENZ.	○ = OFFENE BAUWEISE

GEWERBE -
BEBAUUNGSPLAN M. 1:1000
DER GEMEINDE OBERLAUCHRINGEN

OBERLAUCHRINGEN - WALDSHUT, IM MÄRZ 1969
DER BÜRGERMEISTER: DER PLANER:

Baupolizeilich genehmigt
Waldshut, den 26 JAN. 1970



Landratsamt
Stadt Waldshut

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN NACH § 2 ABS 6 B BAUG IN DER ZEIT VOM 18. Juli 69 BIS 19. Aug. 69 DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM DER BÜRGERMEISTER:	ALS SATZUNG BESCHLOSSEN NACH § 10 B BAUG IN VERB. MIT § 4 GO AM 21. Jan. 1970 OBERLAUCHRINGEN, DEN DER BÜRGERMEISTER:
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

GENEHMIGT NACH § 11 B BAUG 26. Jan. 1970	RECHTSKRÄFTIG NACH § 12 B BAUG DURCH DIE BEKANNTMACHUNG VOM ÖFFENTLICH AUSGELEGEN VOM BIS OBERLAUCHRINGEN, DEN DER BÜRGERMEISTER:
----------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Gemeinde Oberlauchringen
Landkreis Waldshut

S A T Z U N G

Gewebe-
über den Bebauungsplan für das Gewann "Gemeindewald Wiggenberg".

Auf Grund der §§ 1,2 und 8-10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) (BBauG), 99 111 Abs. 1, 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges. Bl. S. 151) (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges. Bl. S. 129) hat der Gemeinderat am 21. Januar 1970 den Bebauungsplan für das Gewann "Gemeindewald Wiggenberg" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

Der räumliche Geltungsbereich wird durch die Planungsgrenzen im Bebauungsplan (§ 2 Ziff. 3) festgesetzt.

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes:

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

Baupolizeilich genehmigt
Waldshut, den 27. JAN. 1970



Landratsamt
Städt. Verwaltung

§ 3

Ordnungswidrigkeiten:

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

§ 4

Inkrafttreten:

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Oberlauchringen, den 21. Januar 1970

Der Bürgermeister:

Zimmermann



B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan für das Gewann " Gemeindewald Wiggenberg " der Gemeinde Oberlauchringen, Landkreis Waldshut.

Das Planungsgebiet mit einer Größe von ca. 4,3 ha liegt nördlich des Bahnhofes und der Landstraße 160 und grenzt im Westen an die Gemarkungsgrenze Unterlauchringen an. Das gesamte Planungsgebiet ist als Gemeindewald im Gemeindeeigentum.

Dem Bebauungsplan liegt der am 11.9.1964 genehmigte Flächennutzungsplan der Gemeinden Ober- und Unterlauchringen zugrunde, welcher für den Planungsbereich Industrie- und Gewerbegebiet ausweist.

Die Erschließung erfolgt zunächst über eine Stichstraße A-B von der L 160 her mit Wendeplatte in B. Zum Zwecke eines Bahngleisanschlusses bleibt nördlich der L 160 ein Geländestreifen von 16,0 m im Gemeindeeigentum, welcher als Grünfläche angelegt wird.

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen entstehen, betragen voraussichtlich 120.000,-- DM .

Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für die Erschließung und für bodenordnende Maßnahmen.

Baupolizeilich genehmigt

Waldshut, den 29. März 1969

Oberlauchringen/Waldshut, den 29. März 1969

Landratsamt
Städt. Verwaltung



Bürgermeisteramt

Der Bürgermeister:

Der Planer:



Zimmert

[Handwritten signature]