



**Teil C**  
**TEXTLICHE**  
**FEST-**  
**SETZUNGEN**

für den im Lageplan (Bl. 2) durch Abgrenzung dargestellten räumlichen Geltungsbereich. In Ergänzung zur Planzeichnung (Lageplan, Bl. 2) wird folgendes festgesetzt:

**I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
gem. § 9 (1) BauGB

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
gem. § 9 (1) BauGB i.V.m §§ 1-15 BauNVO

Im räumlichen Geltungsbereich des B-Planes 9. Änderung „Wiggenberg West“ sind entsprechend dem ursprünglichen Bebauungsplan folgende Nutzungen festgesetzt:

**1.1 Gewerbegebiet (GE)**  
gem. § 8 BauNVO

1.1.1 Gemäß § 1 (6) BauNVO sind Tankstellen nicht zulässig.

Im Teil Nord und Teil West ist ein Gewerbegebiet mit abweichender Bauweise festgesetzt. Die Abweichung bezieht sich auf die Gebäudelänge, es sind Gebäude mit über 50m Länge zulässig.

Im Teil West ist zusätzlich ein eingeschränktes Gewerbegebiet GE (e) festgesetzt. Die Einschränkung (e) bedeutet, dass nur Betriebe zulässig sind, welche das Wohnen nicht wesentlich stören (Lärmbeschränkung max. wie Mischgebiet).

**1.2 Verkehrsflächen incl. der dazugehörigen Verkehrsgrünflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**

Erschließungsstraße Teil West

- Verkehr im Mischprinzip ohne Gehwege
- Fahrbahnbreite (zwischen den Borden) B = 6,50m
- Wendeanlage für Sattel- und Lastzüge (R = 11,00m) am Ende der Stichstraße

Im Teil Nord ist bereits eine Erschließungsstraße vorhanden.

**1.3 Grünflächen**  
gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

**1.4 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind gem. § 9 (1) Nr. 26 BauGB**

**1.5 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB**



**Teil C**  
**TEXTLICHE**  
**FEST-**  
**SETZUNGEN**

*Fortsetzung...*

**2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
**gem. § 16 und 19 BauNVO**

- 2.1 Der Grenzabstand wird, sofern der B-Plan keine anderen Festsetzungen dazu macht, abweichend von den Vorgaben der LBO Breiten zwischen 2,50 m - 7,00 m festgesetzt (vgl. Lageplan Blatt 2).
- 2.2 Die Grundstücksaufteilung kann individuell gewählt werden, die Eintragungen im Lageplan sind als Vorschlag zu betrachten.

**3. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**  
**gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**

- 3.1 Die Stellung der baulichen Anlagen ist durch die Vorgabe der First- bzw. Gebäuderichtung im Lageplan (Bl. 2) festgesetzt.

**4. FLÄCHEN FÜR LEITUNGSRECHTE (LR)**  
**gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB**

- 4.1 Im Bebauungsplan (Blatt 2) sind innerhalb der privaten Grundstücke bereichsweise Flächen für Leitungsrechte zugunsten folgender Versorgungsträger festgesetzt (vgl. Planeintrag):

- WW = Wasserversorgung
- TK/TV = Telekommunikation / Television
- ST = Stromversorgung

- 4.2 Die mit Leitungsrecht belegten Flächen sind nicht bebaubar. Es darf keine Beeinträchtigung, Gefährdung oder Beschädigung der Leitungen auftreten und die Zugänglichkeit muss jederzeit gewährleistet sein.

**5. Versickerung von Oberflächenwasser**

- 5.1 Unbelastetes oder nur geringfügig belastetes Niederschlagswasser (Dach- und Hofflächen) wird dezentral direkt auf den Grundstücken versickert. Dazu sind Versickerungsmulden auszubilden, welche mit einer belebten Oberbodenschicht mit mind. 30cm Stärke abzudecken sind. Evtl. Störschichten im Untergrund (z.B. Decklehm) sind zu entfernen und durch sickerfähiges Material zu ersetzen. Die Mulden sind mit einem Notüberlauf zu versehen, welcher in die Mischwasserkanalisation entwässert.

Die einschlägigen Normen, Richtlinien / Regelwerke und Gesetze sind zu beachten.



**Teil C  
TEXTLICHE  
FEST-  
SETZUNGEN**

*Fortsetzung...*

**II. FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG UND FREI-  
FLÄCHENGESTALTUNG  
gem. § 9 (1) Nr. 15, 20, 25 a) und b) BauGB  
und § 74 (1) Nr. 3 LBO**

**1. VERSICKERUNGSMULDEN**

Unbelastetes oder nur geringfügig belastetes Niederschlags-  
wasser (Dach- und Hofflächen) wird dezentral direkt auf den  
Grundstücken versickert. Dazu sind Versickerungsmulden  
auszubilden, welche mit einer belebten Oberbodenschicht mit  
mind. 30cm Stärke abzudecken sind. Die Oberflächen dieser  
Mulden sind als „Rasentragschichten“ gemäß DIN 18035, Teil 4  
herzustellen und zu begrünen.

Die Versickerungsflächen in der öffentlichen Grünfläche entlang  
der Kreisstraße 6595 sind von Bewuchs freizuhalten.

**III. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND  
HINWEISE  
gem. § 9 (6) BauGB**

**1. Regenwasserbewirtschaftung (Hinweis)**

Sofern das im Regenwasserspeicher gesammelte Niederschlags-  
wasser außer zur Bewässerung der Außenanlagen auch als Brauch-  
wasser im Gebäude verwendet werden soll (z.B. Toilettenspülung), ist  
dies vorab mit der Gemeinde (u.a. auch wegen der Gebührenregelung)  
im Detail abzustimmen.

Insbesondere ist im Hinblick auf den Schutz des Trinkwassers sowie  
den daraus resultierenden hygienischen Anforderungen auf eine fach-  
gerechte Installation besonderer Wert zu legen.

Die gesetzlichen Vorgaben sind strengstens einzuhalten.



27

**Teil C  
TEXTLICHE  
FEST-  
SETZUNGEN**

*Fortsetzung...*

**IV. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVOR-  
SCHRIFTEN (Örtliche Bauvorschriften) gem. § 9 (4)  
BauGB i.V.m § 37 LBO**

**1. Sammelwerbeanlagen**

Die Gemeinde Lauchringen richtet derzeit innerhalb der Gesamt-  
gemeinde ein Leitsystem ein.

An den Zufahrtbereichen zum Gewerbegebiet ist jeweils eine  
Sammelwerbeanlage mit dem nötigen verkehrsrechtlichen Abstand zur  
Kreisstraße zugelassen.

Die Größe wird in der gesonderten Werbeanlagengenehmigung fest-  
gesetzt.



**Teil D  
PLANTEIL**

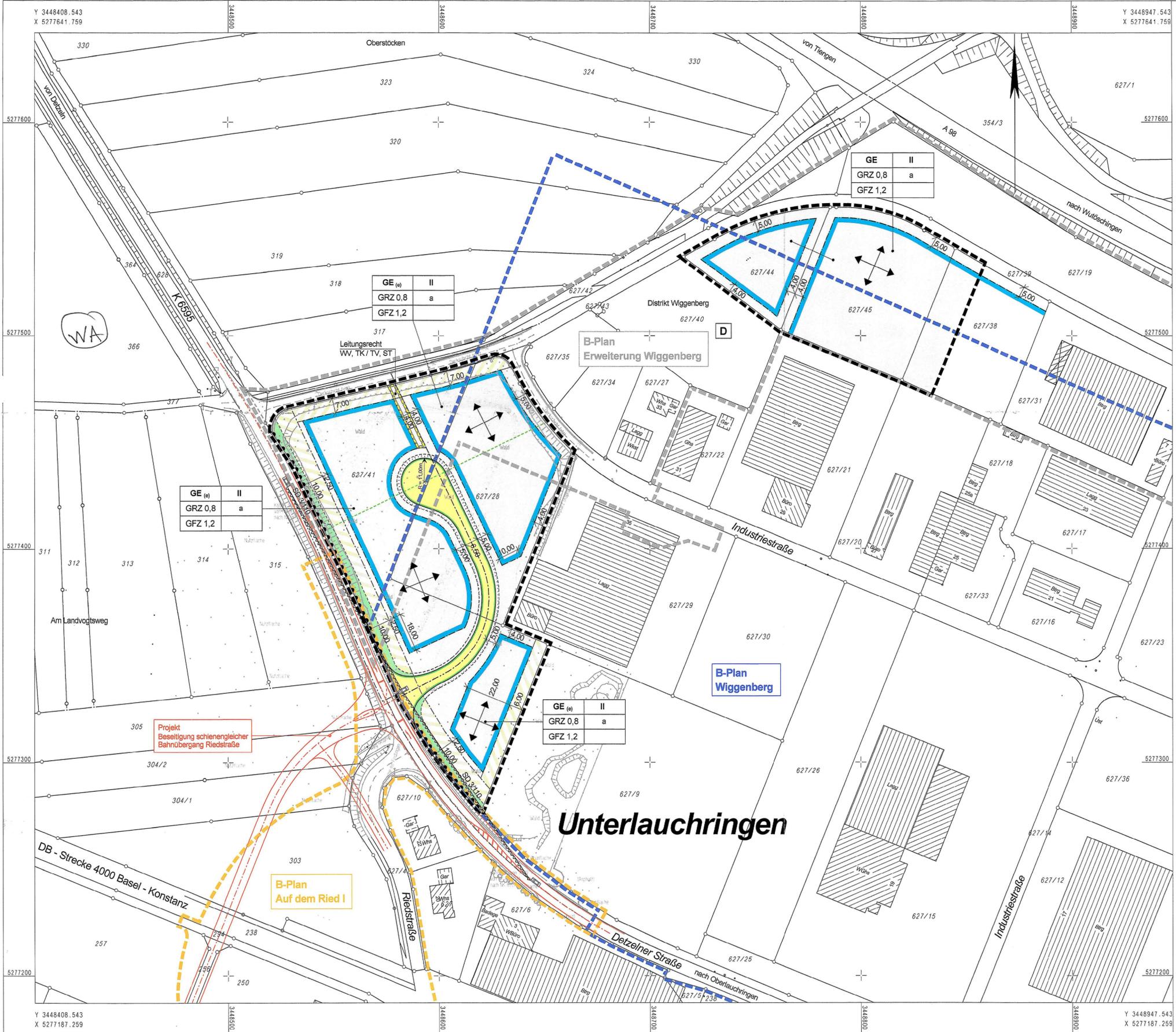
1. Flächennutzungsplan (Auszug) (Blatt 1) unmaßstäblich
2. Bebauungsplan (Blatt 2) M 1:1.000



Blatt 1 - Auszug aus dem Flächennutzungsplan  
der VVG „Waldshut-Tiengen“ 5. Änderung vom 15.01.2007

Darstellung unmaßstäblich)





**Zeichenerklärung:**

Darstellung gemäß Planzeichenverordnung PlanzV 90 vom 18.12.1990

- ALLGEMEIN :**
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
  - WEGFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
  - GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN (VORSCHLAG)
  - BESTEHENDE GEBÄUDE
  - BESTEHENDE GEBÄUDE - ABRUCH

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG :**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO

- GE** GEWERBEGEBIET § 9 BauNVO
- GE(e)** EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET - vgl. Textl. Festsetzungen § 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4, 6 und 8 BauNVO

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG :**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

**NUTZUNGSSCHABLONE:**

GE (e)	II	BAULICHE NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRZ 0,8	a	GRUNDFLÄCHENZAHLE	BAUWEISE
GFZ 1,2		GESCHOSSFLÄCHENZAHLE	

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO

- a ABWEICHENDE BAUWEISE - vgl. Textl. Festsetzungen
- BAUGRENZE
- FIRST- BZW. GEBÄUDERICHTUNG

**VERKEHRSLÄCHEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
- FAHRBAHN } STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

**WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

- ENTWÄSSERUNGSLÄCHEN

**GRÜNFLÄCHEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEHALDUNG FREIZUHALTEN SIND § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES 9. Änderung „Wiggenberg West“ § 9 Abs. 7 BauGB
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES „Wiggenberg“ § 9 Abs. 7 BauGB
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES „Erweiterung Wiggenberg“ § 9 Abs. 7 BauGB
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES „Auf dem Ried F“ § 9 Abs. 7 BauGB

**Verfahrensübersicht:**

Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)	am	28.05.2008
Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)	am	28.05.2008
Bekanntmachung (§ 2 BauGB)	am	04.07.2008
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)	vom	07.07.2008 bis 08.08.2008
Beteiligung TÖB (§ 4 BauGB)	vom	07.07.2008 bis 08.08.2008
Beschluss über die Offenlegung (§ 3 BauGB)	am	29.04.2009
Bekanntmachung (§ 3 BauGB)	am	15.05.2009
Offenlage (§ 3 BauGB)	vom	22.05.2009 bis 05.06.2009
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	am	26.06.2009
Rechtskraft (§ 10 BauGB)	am	03. Juli 2009

**Gemeinde Lauchringen**



**OT Unterlauchringen  
Bebauungsplan  
„Wiggenberg“ und „Erweiterung“  
9. Änderung „Wiggenberg West“  
im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB**

Endgültige Fassung vom 16.06.2009

**LAGEPLAN M 1:1000 Blatt 2**

79787 Lauchringen, den 25.06.2009

*Th. Schulze*  
Th. Schulze, Bürgermeister

planungsbüro + vermessungsbüro  
ernst kaiser  
dämlerstraße 15  
79761 wülftingen  
tel. 07741/9211-0  
fax. 07741/9211-22  
wf-tiengen, den 25.06.2009  
Erwurf und Planfertigung

Auftrag: 0611 Plan: 10-6\_LP1000-3.ppt Plot: 10-6\_LP1000-3.pdf Größe: 95,00 x 46,45



## **Inhaltsverzeichnis zum Bebauungsplan**

### **A. SATZUNG**

### **B. BEGRÜNDUNG**

1. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes
2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes
3. Flächennutzungsplan
4. Planungsgebiet
5. Bebauungsplanänderung

### **C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
- II. Festsetzungen zur Grünordnung und Freiflächengestaltung
- III. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise
- IV. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (Örtliche Bauvorschriften)

### **D. PLANTEIL**

- |                                 |           |               |
|---------------------------------|-----------|---------------|
| 1. Flächennutzungsplan (Auszug) | (Blatt 1) | unmaßstäblich |
| 2. Bebauungsplan                | (Blatt 2) | M 1:1000      |



7

**Teil A**  
**SATZUNG**

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen hat die 9. Änderung „Wiggenberg West“ des Bebauungsplanes „Wiggenberg“ und „Wiggenberg Erweiterung“ auf Gemarkung Unterlauchringen unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften am 25.06.2009 als Satzung beschlossen.

Bundesrecht

**BauGB** Baugesetzbuch in der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986).

**BauNVO** Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

**BNatSchG** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 25.03.2002, (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2008 (BGBl. I S. 686)

**PlanzV 90** Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Landesrecht

**LBO** Landesbauordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Artikel 12 der Verordnung vom 25.04.2007 (GBl. S. 252).

**GemO** Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14.10.2008 (GBl. S. 343).

**§ 1**

**RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus den Festsetzungen im Lageplan (Bl. 2).



**Teil A**  
**SATZUNG**

Fortsetzung...

**§ 2**  
**BESTANDTEILE DER SATZUNG**

Der Bebauungsplan besteht aus:

B. Begründung		i.d.F. vom 16.06.2009
C. Textliche Festsetzungen	(I.-IV.)	i.d.F. vom 16.06.2009
D. Planteil		
Flächennutzungsplan der VVG	(Bl. 1)	i.d.F. vom 15.01.2007
5. Änderung (Auszug)		
Lageplan	(Bl. 2)	i.d.F. vom 16.06.2009

**§ 3**  
**ORDNUNGSWIDRIGKEITEN**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 74 LBO getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

**§ 4**  
**INKRAFTTRETEN**

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.



Lauchringen, den 25.06.2009

Th. Schäuble  
Bürgermeister



11

**Teil B  
BEGRÜNDUNG**

**1. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan „Wiggenberg“ wurde am 10.05.1976, der Bebauungsplan „Wiggenberg Erweiterung“ am 25.05.2001 durch das Landratsamt Waldshut genehmigt. Zwischenzeitlich erfolgte die Fortschreibung der beiden B-Pläne in den Änderungen 1.- 8.

Die 9. Änderung trägt die Bezeichnung „Wiggenberg West“, betroffen sind Flächen der B-Pläne „Wiggenberg“ und „Wiggenberg Erweiterung“.

In der Gemeinde Lauchringen besteht ein permanentes Interesse nach gewerblichen Baulandflächen in unterschiedlichen Größen. Im B-Plan „Wiggenberg“ und „Wiggenberg Erweiterung“ sind noch gewerbliche Baulandflächen vorhanden. Der Zuschnitt sowie auch die Bedingungen zur Erschließung sind allerdings nicht mehr zeitgemäß. Die Grundstücke sind übermäßig groß und dadurch in der Aufteilung zu unflexibel, die Bebauung erfordert topographisch bedingt sehr hohe wirtschaftliche Aufwendungen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen hat deshalb am 28.05.2008 die 9. Änderung „Wiggenberg West“ des Bebauungsplanes "Wiggenberg" und „Wiggenberg Erweiterung“ auf Gemarkung Unterlauchringen im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.

**2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes**

Mit der 9. Änderung zum B-Plan „Wiggenberg“ und „Wiggenberg Erweiterung“ soll im Teil West die städtebauliche Situation dahingehend optimiert werden, dass die im Änderungsbereich verfügbaren Baulandflächen einer flexibleren und wirtschaftlicheren Bebauung und damit auch einer optimaleren Nutzung zugeführt werden können.

Im Teil West zur 9. Änderung liegt das Gelände der Kreisstraße 6595 deutlich tiefer als das Niveau der zugeordneten vorhandenen Erschließungsstraßen im Norden. Darauf begründet sind die noch freien Grundstücksflächen nur mit wirtschaftlich hohem Aufwand zu bebauen, weil das Gelände massiv aufgeschüttet werden müsste. In Verbindung mit einer neuen und flexibleren Aufteilung der Baulandflächen ist deshalb auch eine Änderung der Erschließung anzustreben.

Dazu zählt die Anlage einer zusätzlichen Stichstraße mit Anschluss an die Kreisstraße 6595 sowie die Anpassung der Oberflächen- und Schmutzwasserentwässerung und der Trink- und Löschwasserversorgung.



**Teil B  
BEGRÜNDUNG**

Fortsetzung...

Die 9. Änderung im Teil Nord dient der Baulanderweiterung. Sämtliche Erschließungsanlagen (Straße, Kanalisation, Wasserversorgung etc.) sind vorhanden.

Die Grundzüge des B-Planes bleiben unberührt.

**3. Flächennutzungsplan**

Die Gemeinde Lauchringen gehört der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Waldshut-Tiengen, Dogern, Lauchringen und Weilheim an.

Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan der VVG (Stand: 5. Änderung des Flächennutzungsplanes genehmigt am 15.01.2007) sind die im räumlichen Geltungsbereich des B-Planes 9. Änderung „Wiggenberg West“ involvierten Flächen als Gewerbegebiet (GE) und öffentliche Grünfläche ausgewiesen.

**4. Planungsgebiet**

Das Planungsgebiet zur 9. Änderung „Wiggenberg West“ zum B-Plan „Wiggenberg“ und „Wiggenberg Erweiterung“ umfasst folgende Flächen auf Gemarkung Unterlauchringen (vgl. Lageplan Blatt 2).

Gemarkung:		Unterlauchringen		
Flst. Nr.	Gesamtfläche m <sup>2</sup>	B-Planfläche m <sup>2</sup>	Bemerkung	Nutzung
<u>Teil West</u>				
627 / 41	10.276	10.276		LNH
627 / 28	5.998	5.998		BPL
<u>Teil Nord</u>				
627 / 44	1.972	1.972		LNH (BfEs)
627 / 45	4.199	4.199		LNH
627 / 38	3.277		955 Teilfläche	GFGI
Gesamtfläche		23.400 m <sup>2</sup>		
entspricht		ca.	2,34 ha	



**Teil B**  
**BEGRÜNDUNG**

Fortsetzung...

**5. Bebauungsplanänderung**

**5.1 Allgemein**

Die 9. Änderung „Wiggenberg West“ zum B-Plan „Wiggenberg“ und „Wiggenberg Erweiterung“ bezieht sich nur auf die nachfolgend explizit beschriebenen Änderungen / Ergänzungen und Festsetzungen.

**5.2 Verkehrsflächen**

Das Gewerbegebiet „Wiggenberg“ wird über die Kreisstraße 6595 erschlossen. Diese bildet in Verbindung zur Bundesstraße 314 (im Osten) und zur Landesstraße 159 (im Westen) die verkehrliche äußere Erschließung. Die innere Erschließung erfolgt über ein untergeordnetes Erschließungsstraßennetz.

Die 9. B-Planänderung „Wiggenberg West“ beinhaltet für den Teil West die Anlage einer neuen, zusätzlichen Stichstraße zum tiefer liegenden Areal. Die Anbindung der neuen Erschließungsstraße an die K 6595 erfolgt mittels Einmündung nach RAS-K1 mit Linksabbiegespur. Alternativ wäre auch ein kleiner Kreisverkehrsplatz mit  $D = 36$  m möglich, diese Entscheidung wird mit der Realisierung des Projektes - Beseitigung schienengleicher Bahnübergang Riedstraße - getroffen.

Die Stichstraße ist ca. 145 m lang, die Fahrbahnbreite wurde mit  $B = 6,50$ m (zwischen den Borden) gewählt. Die Abwicklung des Verkehrs erfolgt im Mischprinzip, auf Gehwege kann wegen der geringen Länge der Erschließungsstraße verzichtet werden. Am Ende der Stichstraße ist eine Wendeanlage nach RAS 06 angeordnet, diese ist auf eine Befahrbarkeit mit Schwerverkehr (LZ / SZ) ausgelegt. Im Bereich der Wendeanlage ist allseitig ein Streifen mit  $B = 1,00$  m für Fahrzeugüberhänge freizuhalten.

Von der K 6595 aus ist keine direkte Erschließung zu den nördlich der Kreisstraße gelegenen Grundstücksflächen zulässig.

**5.3 Bebauung**

Die Art der Nutzung ergibt sich aus dem ursprünglichen B-Plan.

Im Teil West ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet (e) mit abweichender Bauweise festgesetzt. Die abweichende Bauweise bezieht sich auf die Gebäudelänge, es sind Gebäude mit über 50m Länge zulässig. Die Einschränkung (e) bedeutet, dass nur Betriebe zulässig sind, welche das Wohnen nicht wesentlich stören (Lärmbeschränkung max. wie Mischgebiet).



**Teil B**  
**BEGRÜNDUNG**

Fortsetzung...

Im Teil West entstehen südlich und nördlich der neuen Erschließungsstraße optimierte Baulandflächen, welche eine flexiblere Aufteilung erlauben. Damit können individuelle Anforderungen an künftiges Bauland bezüglich Größe und Ausdehnung gezielter erfüllt werden. Die maximal bebaubaren Flächen sind durch Baugrenzen definiert die Gebäudestellung durch die Vorgabe der Firstrichtung bestimmt. Die Grenzabstände sind bereichsweise abweichend zur LBO mit Breiten zwischen 2,50 m – 7,00 m festgesetzt (vgl. Lageplan Blatt 2).

Im Teil Nord ist ein Gewerbegebiet mit abweichender Bauweise festgesetzt. Die Abweichung bezieht sich auf die Gebäudelänge, es sind Gebäude mit über 50m Länge zulässig.

Im Teil Nord ist südlich der vorhandenen Erschließungsstraße eine größere Fläche als öffentliche Grünfläche (LNH – Mischwald) ausgewiesen. Die zu einer Waldumwandlung erforderlichen Abstimmungen wurden zwischenzeitlich mit der Forstdirektion Freiburg geregelt. Es wird eine Teilfläche an der Steina aufgeforstet, der fehlende Ausgleichsflächenanteil geldwert abgelöst.

Für diese Fläche besteht Interesse zur Erweiterung der südlich davon gelegenen Betriebe. Die 9. Änderung „Wiggenberg West“ sieht deshalb vor, diese Fläche einer Nutzung als Gewerbegebiet zu zuführen.

Das süd-westlich gelegene, als Kulturdenkmal (Hügelgräber) ausgewiesene Gebiet Flst. Nr. 627/40 bleibt davon unberührt.

**5.4 Grünflächen**

Entlang der K 6595 wird der gesetzlich vorgeschriebene Abstandstreifen zur klassifizierten Kreisstraße mit B = 10,00 m als öffentlicher Grünstreifen festgesetzt. Dieser Grünstreifen teilt sich in reine Grünflächen und begrünte Versickerungsflächen auf. Der gesamte Abstandstreifen (Grün- und Versickerungsflächen) ist von Bewuchs freizuhalten.

**5.5 Entwässerung**

Das bestehende Gewerbegebiet im B-Planbereich „Wiggenberg“ und „Wiggenberg Erweiterung“ wird im klassischen Trennsystem entwässert.

Für den Bereich der 9. Änderung „Wiggenberg West“ (Teil West) wird eine Entwässerung im modifizierten Trennsystem festgesetzt. D.h. dass unbelastetes Oberflächenwasser (z.B. Dachwasser) versickert werden muss. Dies dient zum einen der Grundwasserneubildung und zum anderen der Entlastung des gemeindeeigenen Entwässerungsnetzes.



**Teil B**  
**BEGRÜNDUNG**

Fortsetzung...

Für die Versickerung sind im B-Plan spezielle Flächen in den Randbereichen ausgewiesen, alternativ kann auch über Versickerungsmulden oder spezielle Einrichtungen in anderen Bereichen auf den Grundstücken versickert werden. Die Versickerung muss über eine belebte Oberbodenschicht mit mind. 30 cm Stärke erfolgen. In den Mulden sind Notüberläufe vorzusehen, welche an die Oberflächenwasserkanalisation angeschlossen sind. Damit können auch Extremregenereignisse schadlos gemeistert werden.

Durch die Neuorientierung der Entwässerung im Teil West zur Riedstraße wird das vorhandene Entwässerungsnetz im Gewerbegebiet „Wiggenberg“ entlastet.

Belastetes Oberflächenwasser (z.B. Hof- und SV-Fahrflächen) gilt als Schmutzwasser und wird, ebenso wie das häusliche Abwasser, der Schmutz- /Mischwasserkanalisation der Gemeinde im Bereich der Riedstraße zugeführt.

**5.6 Wasserversorgung**

Die Anlagen der Trink- und Löschwasserversorgung werden der neuen Situation angepasst. Dazu wird eine neue Hauptversorgungsleitung DN 100 in der neuen Erschließungsstraße mitverlegt, welche die bestehenden Wasserversorgungsnetze zwischen der Riedstraße und dem Gewerbegebiet verbindet.

Lauchringen, den 25.06.2009



*Th. Schäuble*

Th. Schäuble  
Bürgermeister