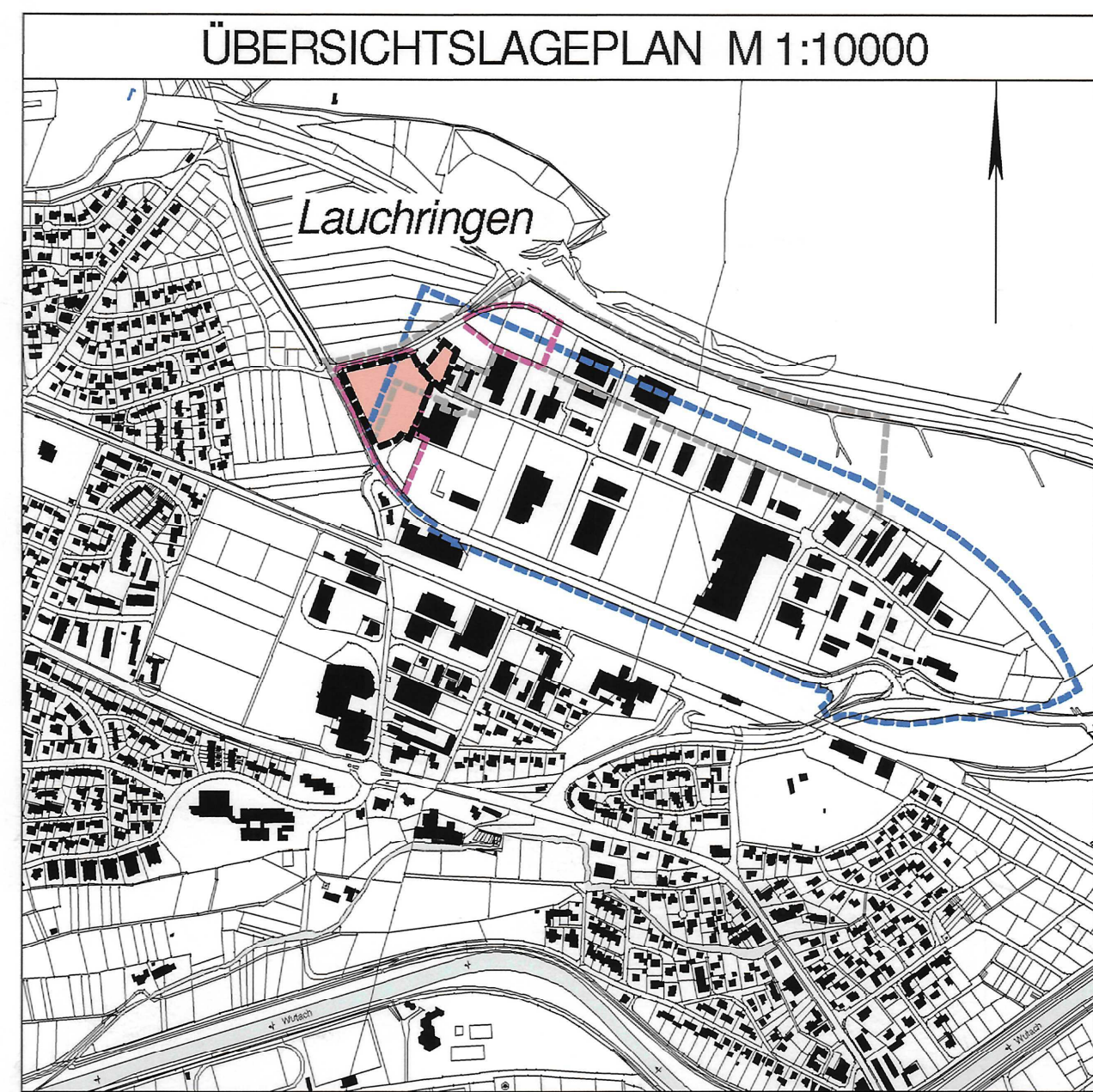
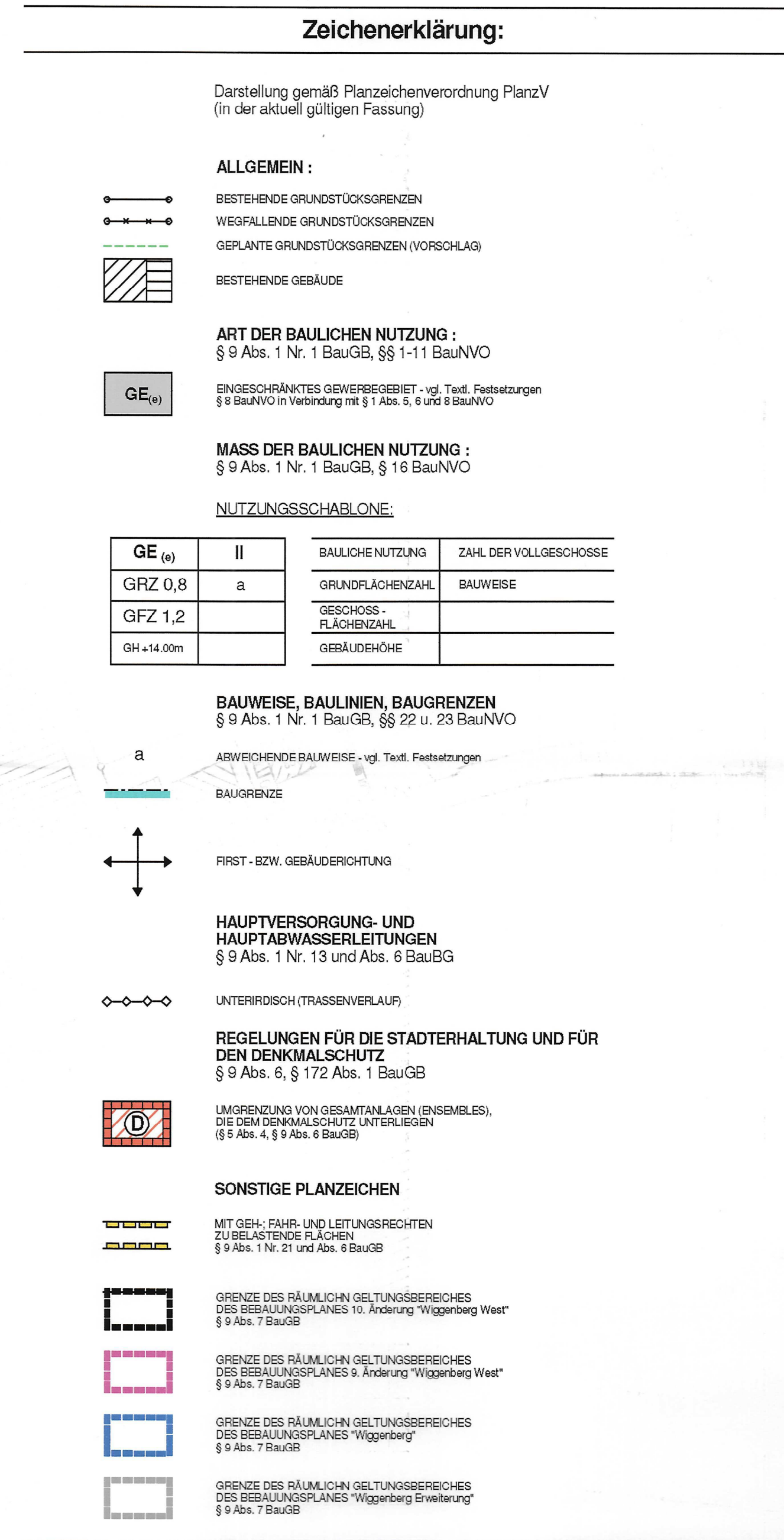
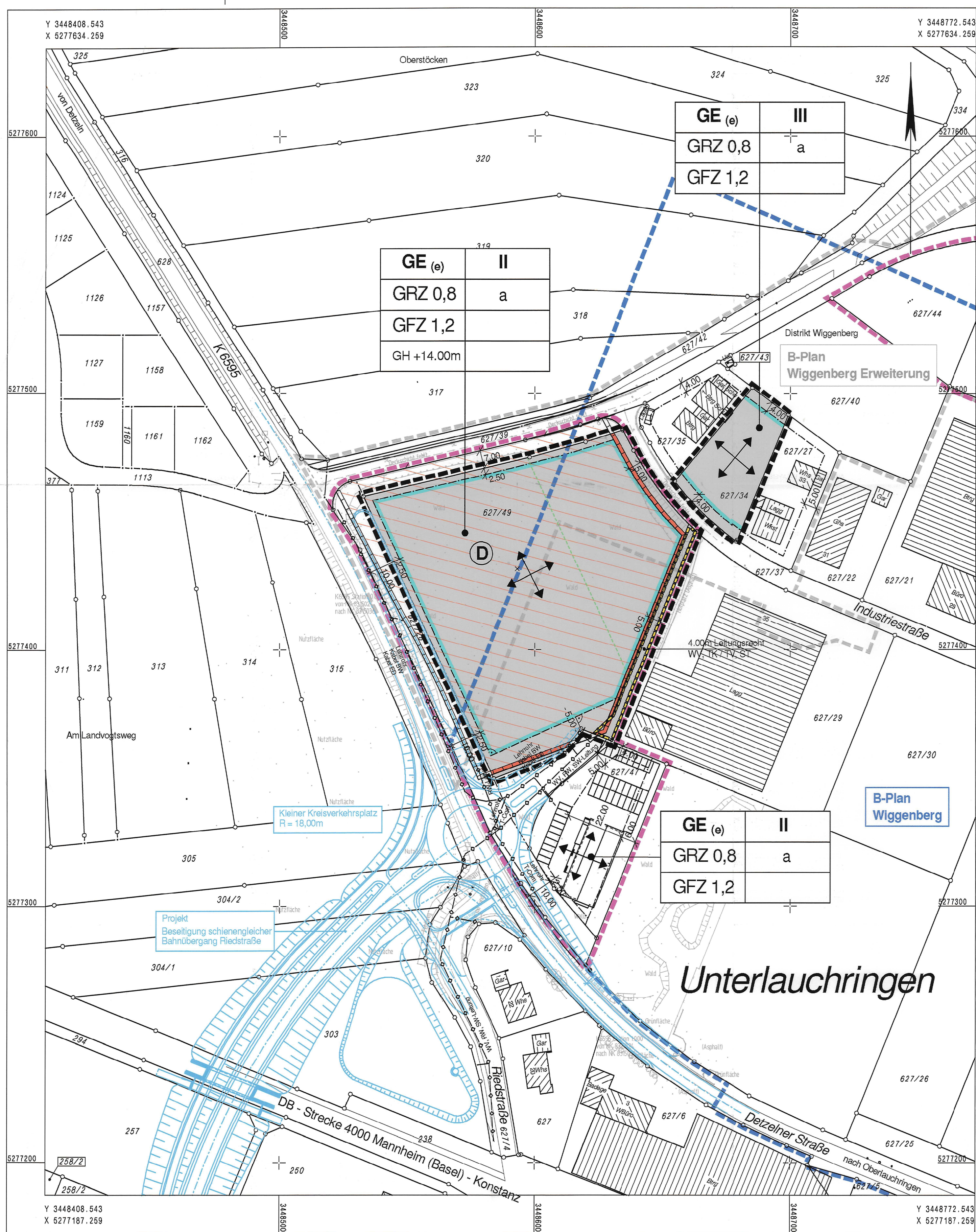




Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan
"Wiggenberg und Erweiterung"
auf Gemarkung Unterlauchringen
10. Änderung "Wiggenberg West"
als B-Plan der Innenentwicklung
gem. § 13a BauGB

Endgültige Fassung vom 02.03.2016

Verfahrensübersicht:

	am	
Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)	30.09.2015	
Beschluss zur Offenlage und Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)	30.09.2015	
Bekanntmachung (§ 2 BauGB)	16.10.2015	
Offenlage (§ 3 BauGB)	vom 26.10.2015 bis 27.11.2015	
Beteiligung TÖB (§ 4 BauGB)	vom 26.10.2015 bis 27.11.2015	
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	02.03.2016	
Rechtskraft (§ 10 BauGB)	am 08.04.16	

LAGEPLAN M 1:1000 Blatt 2

79787 Lauchringen, den 02.03.2016

Th. Schüßler, Bürgermeister

planungsbüro + vermessungsbüro
ernst kaiser
daimlerstraße 15
79761 wt-tiengen
tel. 07741/9211-0
fax. 07741/9211-22

wt-tiengen, den 02.03.2016
Kaiser
Entwurf und Planfertigung

Auftrag: 1318 Plan: 10-5_LP1000_a.plt Plott: 10-5_LP1000_a.pdf Größe: 0,38 m²



Gemeinde Lauchringen
Bebauungsplan „Wiggenberg und Erweiterung“
 auf Gemarkung Unterlauchringen
10. Änderung „Wiggenberg West“
 als B-Plan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Endgültige Fassung vom 02.03.2016

Seite 1

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. Erschließung
6. Altlasten
7. Bebauungsplanänderung
8. Denkmalschutz
9. Naturhaushalt und Landschaft
10. Realisierung und beabsichtigte Maßnahmen
11. Kosten

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

D. PLANTEIL

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



Gemeinde Lauchringen
Bebauungsplan „Wiggenberg und Erweiterung“
 auf Gemarkung Unterlauchringen
10. Änderung „Wiggenberg West“
 als B-Plan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Endgültige Fassung vom 02.03.2016

Seite 1

Teil A
SATZUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen hat die 10. Änderung „Wiggenberg West“ der Bebauungspläne „Wiggenberg und Wiggenberg Erweiterung“ auf Gemarkung Unterlauchringen unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften am 02.03.2016 als Satzung beschlossen.

Bundesrecht

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748).

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 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009, (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 124 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154).

PlanzV Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Landesrecht

LBO Landesbauordnung für Baden-Württemberg i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501).

GemO Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.04.2013 (GBl. S. 55).

NatschG Naturschutzgesetz für Baden-Württemberg i. d. F. vom 13.12.2005 (GBl. S. 745, 2006 S. 319), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 03.12.2013 (GBl. S. 449).



Gemeinde Lauchringen
Bebauungsplan „Wiggenberg und Erweiterung“
 auf Gemarkung Unterlauchringen
10. Änderung „Wiggenberg West“
 als B-Plan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Endgültige Fassung vom 02.03.2016

Seite 2

Teil A
SATZUNG

Fortsetzung...

§ 1

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

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

§ 2

BESTANDTEILE DER SATZUNG

Der Bebauungsplan besteht aus:

- | | |
|-----------------------------|--------------------------------|
| B. Begründung | (1.-11.) i.d.F. vom 02.03.2016 |
| C. Textliche Festsetzungen | (I.-IV.) i.d.F. vom 02.03.2016 |
| D. Planteil | |
| Flächennutzungsplan des GVV | (Bl. 1) i.d.F. vom 28.11.2012 |
| (Auszug) | |
| Lageplan | (Bl. 2) i.d.F. vom 02.03.2016 |

§ 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

AUSSERKRAFTSETZEN

Mit Inkrafttreten dieser Satzung werden die entsprechenden Festsetzungen in den alten Bebauungsplänen im Überlagerungsbereich (s. Anlage zur Satzung, Grenzen des Bebauungsplanes – Lageplan-ausschnitt) außer Kraft gesetzt.

§ 5

INKRAFTTRETEN

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

Lauchringen, den 02.03.2016


 Thomas Schäuble
 Bürgermeister





Gemeinde Lauchringen
Bebauungsplan „Wiggenberg und Erweiterung“
auf Gemarkung Unterlauchringen
10. Änderung „Wiggenberg West“
als B-Plan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

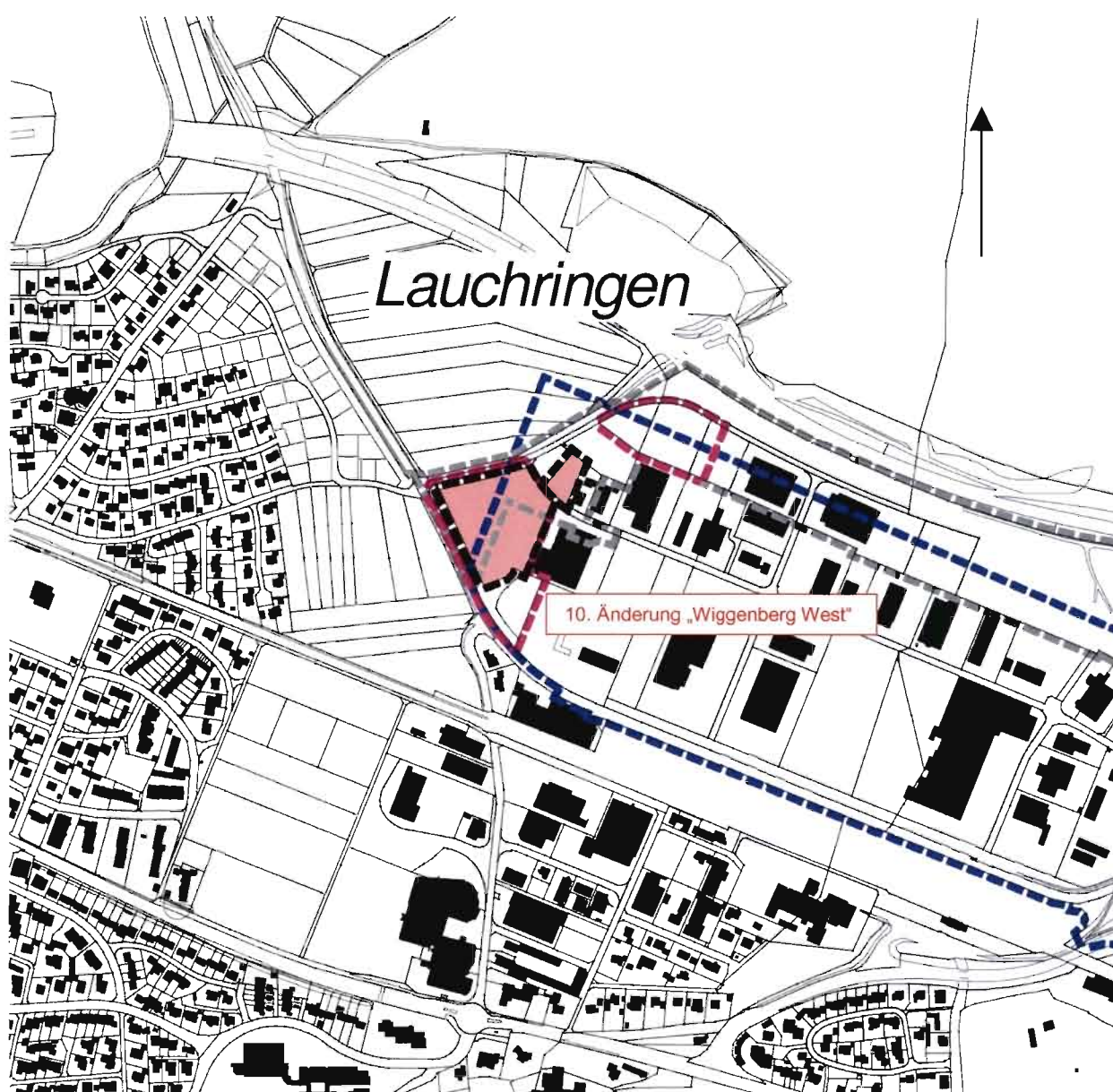
Endgültige Fassung vom 02.03.2016

Seite 3

Anlage zur Satzung

Grenzen des Bebauungsplanes - Lageplanausschnitt

(Darstellung unmaßstäblich)





Gemeinde Lauchringen
Bebauungsplan „Wiggenberg und Erweiterung“
 auf Gemarkung Unterlauchringen
10. Änderung „Wiggenberg West“
 als B-Plan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Endgültige Fassung vom 02.03.2016

Seite 1

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.- 9.

Im Gewerbegebiet „Wiggenberg“ wurde Bedarf für eine größere Fläche angemeldet, auf welcher eine neue Lagerhalle für ein ortsansässiges Möbelhaus entstehen soll. Die relevante Fläche befindet sich im B-Planbereich zur 9. Änderung „Wiggenberg West“ (s. Anlage zur Satzung). Nach den aktuell gültigen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist die geplante neue Bebauung nicht zulässig.

Im Weiteren soll in einem Grundstück im B-Planbereich „Wiggenberg Erweiterung“ ein Flachdach zugelassen werden.

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen unterstützt das Bauvorhaben und hat deshalb am 30.09.2015 die 10. Änderung „Wiggenberg West“ der Bebauungspläne „Wiggenberg“ und „Wiggenberg Erweiterung“ (Mit Änderungen) auf Gemarkung Unterlauchringen beschlossen.

2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Mit der 10. Änderung „Wiggenberg West“ zu den B-Plänen „Wiggenberg“ und „Wiggenberg Erweiterung“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu den Grundstücken Flst. 627/49 und 627/34 nach heutigen Anforderungen optimiert werden.

Grundstück Flst. 627/49

Im B-Plan 9. Änderung „Wiggenberg West“ ist als Nutzung ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) nach § 8 BauNVO festgesetzt. Das B-Plangebiet ist in drei Einzelbauflächen unterteilt, welche über eine zentrale Straße mit Wendeanlage am Ende erschlossen werden. Die südlichste Baufläche wird derzeit bereits bebaut. Die beiden nördlichen Einzelflächen sind zu klein, um die Bauwünsche des Möbelhauses erfüllen zu können. Zur Anpassung der Festsetzungen ist eine Bebauungsplanänderung erforderlich.

Grundstück Flst. 627/34

Das gemeindeeigene Grundstück soll bebaut werden. Geplant ist ein dreigeschossiges Gebäude nach den aktuellen Ansprüchen einer modernen Architektur. Das Gebäude soll ein Flachdach erhalten, weshalb der dazu gültige B-Plan ebenfalls geändert werden muss.



Gemeinde Lauchringen
Bebauungsplan „Wiggenberg und Erweiterung“
 auf Gemarkung Unterlauchringen
10. Änderung „Wiggenberg West“
 als B-Plan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Endgültige Fassung vom 02.03.2016

Seite 2

Teil B
BEGRÜNDUNG

Fortsetzung...

3. Flächennutzungsplan

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

Aktuell gültig ist der Flächennutzungsplan der VVG vom 01.03.1991, zuletzt geändert mit Feststellungsbeschluss vom 15.11.2011, Änderung genehmigt am 09.11.2012, wirksam durch Bekanntmachung vom 28.11.2012.

Die im räumlichen Geltungsbereich des B-Planes 10. Änderung „Wiggenberg West“ enthaltenen Flächen sind als Gewerbliche Bauflächen (G) ausgewiesen (s. D. Planteil, Flächennutzungsplan, Blatt 1 - Auszug).

Der Bebauungsplan 10. Änderung „Wiggenberg West“ kann somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

4. Planungsgebiet

Das Planungsgebiet zur 10. Änderung „Wiggenberg West“ umfasst folgende Flächen auf Gemarkung Unterlauchringen (vgl. Lageplan Blatt 2).

Flst. Nr.	Gesamtfläche m ²	B-Planfläche m ²	Bemerkung	Nutzung
627/49	10.601	10.601		HDL
627/34	1.284	1.284		GFIG
Gesamtfläche		11.885 m ²		
entspricht		ca. 1,19 ha		
HDL	Handel u. Gewerbe			
GFIG	Gebäude u. Freifläche, Industrie u. Gewerbe			

Das Grundstück Flst. 627/49 befindet sich in Privatbesitz, das Grundstück Flst. 627/34 ist Eigentum der Gemeinde Lauchringen.



Gemeinde Lauchringen
Bebauungsplan „Wiggenberg und Erweiterung“
 auf Gemarkung Unterlauchringen
10. Änderung „Wiggenberg West“
 als B-Plan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Endgültige Fassung vom 02.03.2016

Seite 3

Teil B
BEGRÜNDUNG

Fortsetzung...

5. Bebauungsplanänderung

5.1 Erschließung

Die nachfolgenden Beschreibungen beziehen sich nur auf die zwischenzeitlich veränderte Situation im Zuge der 9. Änderung „Wiggenberg West“ zum B-Plan „Wiggenberg“ und „Wiggenberg Erweiterung“.

Verkehrsflächen

Grundstück Flst. 627/49

Die verkehrliche Erschließung des Areals ist durch eine neu gebaute Stichstraße mit Anbindung an die Kreisstraße 6595 / Detzelter Straße gesichert. Diese Stichstraße wurde baulich so gestaltet, dass bei einer späteren Realisierung der verlegten Riedstraße zur Beseitigung des schienengleichen Bahnüberganges Riedstraße (s. blauer Planeintrag) nur der Anschlussbereich an den Kreisverkehrsplatz angepasst werden muss.

Die Stichstraße ist ca. 60 m lang, die Fahrbahnbreite beträgt $\geq 6,50\text{m}$ (zwischen den Borden). Die Abwicklung des Verkehrs erfolgt im Mischprinzip, auf Gehwege wurde wegen der geringen Länge der Erschließungsstraße verzichtet. Die Stichstraße erschließt zwei Grundstücke. Eine öffentliche Wendeanlage ist nicht erforderlich, Möglichkeiten für allfällige Wendeverkehre müssen auf den angeschlossenen privaten Grundstücken zur Verfügung gestellt werden.

Entwässerung

Grundstück Flst. 627/49

Im B-Planbereich 9. Änderung „Wiggenberg West“ ist eine Entwässerung im modifizierten Trennsystem festgesetzt, diese Vorgaben werden auch in der 10. Änderung „Wiggenberg West“ uneingeschränkt übernommen. D.h. dass unbelastetes Oberflächenwasser (z.B. Dachwasser) versickert werden muss.

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.

Die Erschließung zur Entwässerung ist über die bestehenden Einrichtungen zum Schmutz- und Oberflächenwasser gesichert, die Leitungen dazu sind in der neu gebauten Stichstraße vorhanden.



Gemeinde Lauchringen
Bebauungsplan „Wiggenberg und Erweiterung“
 auf Gemarkung Unterlauchringen
10. Änderung „Wiggenberg West“
 als B-Plan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Endgültige Fassung vom 02.03.2016

Seite 4

Teil B
BEGRÜNDUNG
Fortsetzung...

Wasserversorgung

Grundstück Flst. 627/49

Die Erschließung zur Trink- und Löschwasserversorgung ist ebenfalls gesichert. Die Versorgungsleitungen und Einrichtungen zur Trink- und Löschwasserversorgung wurden parallel mit den Anlagen zur Entwässerung innerhalb der umlaufenden öffentlichen Flächen verlegt.

Sonstige Versorgungsträger

Grundstück Flst. 627/49

Die Versorgungsleitungen Gas, Telefon, Strom und TV sind ebenfalls bereits bis in das Grundstück verlegt.

6. Altlasten

Im Bereich des Bebauungsplanes „Wiggenberg und Erweiterung“, 10. Änderung sind keine Altlasten bekannt.

7. Bebauungsplanänderung

Grundstück Flst. 627/49

Im aktuell gültigen B-Plan 9. Änderung „Wiggenberg West“ ist als Nutzung ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) nach § 8 BauNVO 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).

Der geplante Neubau einer gewerblichen Lagerhalle ist somit zulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung wird neu durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Geschossflächenzahl in Verbindung mit der maximalen Gebäudehöhe bestimmt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 BauNVO neu bestimmt.

Zulässig sind neu auch Flachdächer.

Grundstück Flst. 627/34

Im Betroffenen Bereich sind nur Sattel- Pult- und Shedddächer zulässig. In die Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften wird bezüglich der zulässigen Dachformen das Flachdach auch für Hauptgebäude mit aufgenommen.



Gemeinde Lauchringen
Bebauungsplan „Wiggenberg und Erweiterung“
 auf Gemarkung Unterlauchringen
10. Änderung „Wiggenberg West“
 als B-Plan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Endgültige Fassung vom 02.03.2016

Seite 5

Teil B
BEGRÜNDUNG

Fortsetzung...

8. Denkmalschutz

Im B-Planbereich 10. Änderung „Wiggenberg West“ sind Flächen zum Denkmalschutz ausgewiesen (archäologisches Kulturdenkmal, s. Lageplan Blatt 2). Es handelt sich um ein frühmittelalterliches Gräberfeld (s. Liste der archäologischen Kulturdenkmale Nr. 4 Oberstöcken, Unterstöcken, Wiggentrain) aus der Merowingerzeit. Innerhalb dieses nach 2 DSchG geschützten Areals sind daher weitere Gräber und Funde zu erwarten.

Im Zuge der Erschließung zur 9. Änderung „Wiggenberg West“ wurde die Fläche des Grundstücks Flst. 627/49 in Zusammenarbeit mit der Denkmalschutzbehörde des RP Freiburg intensiv, jedoch ohne Ergebnis geprüft.

Das RP weist trotzdem darauf hin, dass archäologische Funde, die im Zuge von Erdarbeiten entdeckt werden, gemäß § 20 DSchG Baden-Württemberg umgehend dem Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. 8 – Landesamt für Denkmalpflege (s. Hinweis Teil C III, Ziffer 1.) zu melden sind.

9. Naturhaushalt und Landschaft

Zur 10. Änderung „Wiggenberg West“ im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB ist gemäß § 13 Abs. 3 keine Umweltprüfung erforderlich. Die Bewertung der Eingriffe und deren Auswirkungen wurden auf der Grundlage der im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Grünordnung und deren Charakter eingeschätzt, die Ergebnisse sind im Teil C (II) für das Plangebiet geregelt.

Im B-Plangebiet befinden sich keine nach § 32 NatSchG geschützten Biotope, FFH-Gebiete sind ebenfalls nicht betroffen.

10. Realisierung und beabsichtigte Maßnahmen

Die Grundstückseigentümer wünschen eine möglichst zeitnahe Ertüchtigung der B-Pläne „Wiggenberg“ und „Wiggenberg Erweiterung“ (mit Änderungen).

Der Bebauungsplan soll auch Grundlage für eine Grenzregelung sein, sofern diese Maßnahmen im Vollzug der Bebauungsplanänderung erforderlich werden.



Gemeinde Lauchringen
Bebauungsplan „Wiggenberg und Erweiterung“
 auf Gemarkung Unterlauchringen
10. Änderung „Wiggenberg West“
 als B-Plan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Endgültige Fassung vom 02.03.2016

Seite 6

Teil B
BEGRÜNDUNG
Fortsetzung...

11. Kosten

Im Zuge der 10. Änderung „Wiggenberg West“ zu den Bebauungsplänen „Wiggenberg und Wiggenberg Erweiterung“ (mit Änderungen) entstehen Kosten für die interne Erschließung und die Einholung des Baurechts (Änderung B-Plan). Diese Kosten gehen zu Lasten der Grundstückseigentümer, die Gemeinde Lauchringen trägt die Kosten zum Grundstück Flst. 627/34.

Lauchringen, den 02.03.2016

Thomas Schäuble

Thomas Schäuble
 Bürgermeister





Gemeinde Lauchringen
Bebauungsplan „Wiggenberg und Erweiterung“
 auf Gemarkung Oberlauchringen
10. Änderung „Wiggenberg West“
 als B-Plan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Endgültige Fassung vom 02.03.2016

Seite 1

Teil C
TEXTLICHE
FEST-
SETZUNGEN

für den im Lageplan (Blatt 2) durch Abgrenzung dargestellten räumlichen Geltungsbereich. Die Planzeichnung wird wie folgt ergänzt:

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 10. Änderung „Wiggenberg West“ ist entsprechend den ursprünglichen Bebauungsplänen folgende Nutzung festgesetzt:

1.1 Gewerbegebiet (GE)
gem. § 8 BauNVO

(s. Ziffer 1.1 zur 9. Änderung „Wiggenberg West“)

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagehäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts- Büro und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke,

Ausnahmeungsweise zugelassen sind:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

Ausgeschlossen werden:

- Betriebe und Einrichtungen mit erotischem Hintergrund,
- Tankstellen,

2. Maß der baulichen Nutzung
gem. § 16 und 19 BauNVO

(s. Ziffer 2. zur 9. Änderung „Wiggenberg West“ und Ziffer 2.4.1 zum B-Plan „Wiggenberg Erweiterung“)

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Geschossflächenzahl in Verbindung mit der Anzahl der Geschosse oder der maximalen Gebäudehöhe (GH) als Höchstgrenze (s. Lageplan Blatt 2) bestimmt.



Gemeinde Lauchringen
Bebauungsplan „Wiggenberg und Erweiterung“
 auf Gemarkung Oberlauchringen
10. Änderung „Wiggenberg West“
 als B-Plan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Endgültige Fassung vom 02.03.2016

Seite 2

Teil C
TEXTLICHE
FEST-
SETZUNGEN

Fortsetzung...

3. **HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN**
gem. § 9 (3) BauGB
(s. Ziffer 2.4.1 zum B-Plan „Wiggenberg Erweiterung“)
 Zum Grundstück Flst. 627/49 wird die maximale Gebäudehöhe mit + 14,00m neu festgesetzt ($\pm 0,00 = \text{OK FFB EG}$).
4. **Überbaubare Grundstücksflächen**
gem. § 23 BauNVO
(s. Ziffer 2. zur 9. Änderung „Wiggenberg West“)
 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 BauNVO neu bestimmt (s. Lageplan Blatt 2).
5. **Flächen für Leitungsrechte (LR)**
gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
(s. Ziffer 4. zur 9. Änderung „Wiggenberg West“)
 - 5.1 Im Bebauungsplan (Blatt 2) sind innerhalb der privaten Grundstücke bereichsweise Flächen für Leitungsrechte zugunsten folgender Versorgungsträger festgesetzt (vgl. Planeintrag):
 - WV = Wasserversorgung
 - TK/TV= Telekommunikation / Television
 - ST = Stromversorgung
 - 5.2 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.



Gemeinde Lauchringen
Bebauungsplan „Wiggenberg und Erweiterung“
 auf Gemarkung Oberlauchringen
10. Änderung „Wiggenberg West“
 als B-Plan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Endgültige Fassung vom 02.03.2016

Seite 3

Teil C
TEXTLICHE
FEST-
SETZUNGEN

Fortsetzung...

**II. Festsetzungen zur Grünordnung und Freiflächengestaltung
 gem. § 9 (1) Nr. 15, 20, 25 a) und b) BauGB**

Die Festsetzungen zu den B-Plänen „Wiggenberg“ und „Wiggenberg Erweiterung“ (mit Änderungen) sind nach wie vor verbindlich und gültig.

Im Bereich der 10. Änderung werden die Festsetzungen dazu durch die nachfolgend aufgeführten Festsetzungen ergänzt. (s. *Teil II zur 9. Änderung „Wiggenberg West“*)

1. Allgemeine grünordnerische Festsetzungen

1.1 Bodenschutz

Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1a Abs. 2 BauGB).

Zu Beginn der Erdarbeiten ist der Oberboden entsprechend der DIN 18915 abzuschleppen, zu lagern und ggf. wieder einzubauen. Überschüssige Massen sind ordnungsgemäß aus dem Plangebiet zu entfernen und auf eine zugelassene Deponie zu bringen.

Während der Bauphase ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Diesel, Fette, etc.) in den Boden gelangen.

1.2 Grenzabstände von Gehölzpflanzungen

Bei den Gehölzpflanzungen (Bäume, Sträucher und Hecken) sind die geltenden Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes von Baden – Württemberg zu beachten.



Gemeinde Lauchringen
Bebauungsplan „Wiggenberg und Erweiterung“
 auf Gemarkung Oberlauchringen
10. Änderung „Wiggenberg West“
 als B-Plan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Endgültige Fassung vom 02.03.2016

Seite 4

Teil C
TEXTLICHE
FEST-
SETZUNGEN

Fortsetzung...

III. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise
gem. § 9 (6) BauGB

1. Denkmalschutz (Hinweis)

(s. Ziffer 4.2 zum B-Plan „Wiggenberg Erweiterung“)

Das Gebiet wurde i. Z. der Erschließung zur 9. Änderung „Wiggenberg West“ in Zusammenarbeit mit der Denkmalschutzbehörde des RP Freiburg mittels Sondierschlitten untersucht und anschließend zur Bebauung frei gegeben.

Das RP weist darauf hin, dass trotzdem im Planungsgebiet weitere bisher unbekannte archäologische Bodenfunden zutage treten können. Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes ist das Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. 8 – Landesamt für Denkmalpflege, Ref. 84.2, Fachbereich Archäologie des Mittelalters und der Neuzeit, Dienstsitz Freiburg (Fax 0761-208-3599, E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) umgehend zu informieren. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollen schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

2. Geotechnik (Hinweis)

(des RP Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 18.07.2013)

Nach Geologischer Karte liegt das Plangebiet im Verbreitungsbereich von Niederterrassenschottern des Hochrheins, die ggf. von Auenlehm überdeckt sind. Die Mächtigkeit dieser quartären Ablagerungen ist nicht im Detail bekannt. Den tieferen Untergrund bauen Gesteine des Mittleren bzw. Oberen Muschelkalks oder des Keupers auf. Auffüllungen der vorangegangenen Nutzung sind im Plangebiet nicht auszuschließen. Ggf. ist mit bauwerksrelevanten, hohen Grundwasserständen zu rechnen. Sofern die geplante Versickerung von Oberflächenwasser wasserwirtschaftlich zulässig ist, wird die Erstellung eines hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.



Gemeinde Lauchringen
Bebauungsplan „Wiggenberg und Erweiterung“
auf Gemarkung Oberlauchringen
10. Änderung „Wiggenberg West“
als B-Plan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Endgültige Fassung vom 02.03.2016

Seite 5

Teil C
TEXTLICHE
FEST-
SETZUNGEN

Fortsetzung...

Die Terrassenschotter stellen einen belastbaren und der Auen-
lehm einen stark setzungsfähigen Baugrund dar. Ggf. ist mit
einer Verkarstung des Untergrundes (offene oder mit Lehm
gefüllte Spalten) zu rechnen. Bei geotechnischen Fragen im
Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum
genauen Untergrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl des
Gründungshorizontes, zur Sicherung von Baugruben etc.)
werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN
4020 bzw. DIN EN 1997-2 durch ein privates Ingenieurbüro
empfohlen.



Gemeinde Lauchringen
Bebauungsplan „Wiggenberg und Erweiterung“
 auf Gemarkung Oberlauchringen
10. Änderung „Wiggenberg West“
 als B-Plan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Endgültige Fassung vom 02.03.2016

Seite 6

Teil C
TEXTLICHE
FEST-
SETZUNGEN

Fortsetzung...

IV. Örtliche Bauvorschriften
gem. § 74 LBO

Die Festsetzungen zu den B-Plänen „Wiggenberg“ und „Wiggenberg Erweiterung“ (mit Änderungen) sind nach wie vor verbindlich und gültig.

Im Bereich der 10. Änderung werden die Festsetzungen dazu durch die nachfolgend aufgeführten Festsetzungen ergänzt.

1. Dächer

(s. Ziffer 3.2 zum B-Plan „Wiggenberg Erweiterung“)

1.1 DACHFORM

Flachdächer sind auch zulässig.

2. Alternativ-Energie

Photovoltaik-Anlagen und / oder Solarkollektoren sind bei geneigten Dächern (5°-22°) flächig auf der Dachhaut anzubringen. Bei aufgeständerten Anlagen auf Flachdächern ist die Höhe auf maximal 50cm über OK Dachhaut begrenzt. Anlagen an den Außenwänden sind nur flächenbündig zulässig.

Lauchringen, den 02.03.2016




Thomas Schäuble
 Bürgermeister



Gemeinde Lauchringen
Bebauungsplan „Wiggenberg und Erweiterung“
auf Gemarkung Oberlauchringen
10. Änderung „Wiggenberg West“
als B-Plan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Endgültige Fassung vom 02.03.2016

Seite 1

Teil D
PLANTEIL

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



Gemeinde Lauchringen
Bebauungsplan „Wiggenberg und Erweiterung“
 auf Gemarkung Oberlauchringen
10. Änderung „Wiggenberg West“
 als B-Plan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Endgültige Fassung vom 02.03.2016

Seite 1

Blatt 1

Auszug aus dem Flächennutzungsplan der VVG

Waldshut-Tiengen, Dogern, Lauchringen und Weilheim“

vom 01.03.1991, zuletzt geändert mit Feststellungsbeschluss vom 15.11.2011,
 Änderung genehmigt am 09.11.2012, Rechtskraft durch Bekanntmachung vom 28.11.2012

(Darstellung unmaßstäblich)

