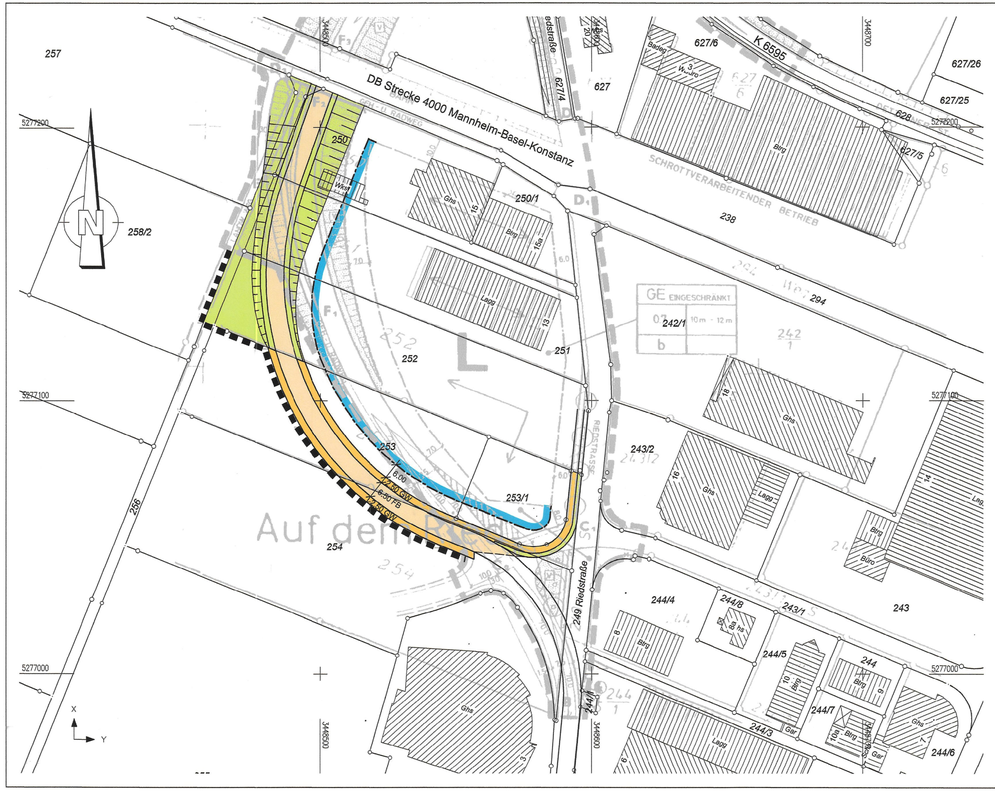


Zeichenerklärung :

ALLGEMEIN :

BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG :

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO

GE — GEWERBEGEBIETE, § 8 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG :

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO

NUTZUNGSSCHABLONE:

GE EINGESCHRÄNKT		BAULICHE NUTZUNG	
		GRUNDFLÄCHENZAHL	GEBÄUDEHÖHE
0.7	10m-12m		
b			

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB

FAHRBAHN, GEHWEG — STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN

GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs.1 Nr.15 u. Abs.6 BauGB

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
§ 9 Abs.7 BauGB

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat am 16.12.2004 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie die Durchführung einer vorgezogenen Bürgerbeteiligung beschlossen (§2 Abs.1 BauGB).
2. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 23.12.2004 im Mitteilungsblatt der Gemeinde Lauchringen ortsüblich bekanntgemacht und auf die vorgezogene Bürgerbeteiligung hingewiesen (§2 Abs.1 BauGB).
3. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung erfolgte durch Auslegung der Unterlagen im Rathaus Lauchringen vom 23.12.2004 bis einschl. 21.01.2005 (§3 Abs.1 BauGB).
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden in die Planung eingeschaltet, deren Beteiligung erfolgte vom 23.12.2004 bis einschl. 21.01.2005 (§4 BauGB).
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 14.02.2005 wurde vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 24.02.2005 gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Gleichzeitig wurden die eingegangenen Stellungnahmen und Äußerungen der Träger öffentlicher Belange behandelt.
6. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes wurde am 11.03.2005 im Mitteilungsblatt der Gemeinde Lauchringen ortsüblich bekanntgemacht (§3 Abs.2 BauGB).
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung lag in der Zeit vom 21.03.2005 bis einschl. 22.04.2005 beim Bürgermeisteramt Lauchringen öffentlich aus (§3 Abs.2 BauGB).
8. Die Benachrichtigung der nach §4 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange von der Auslegung erfolgte am 14.03.2005 .
9. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Bedenken und Anregungen wurden in den Bebauungsplan übernommen und vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 16.06.2005 behandelt (§3 Abs.2 BauGB, §1 Abs.6 BauGB).
10. Der Entwurf des geänderten Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 16.06.2005 wurde vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 16.06.2005 gebilligt (§3 Abs.2 BauGB) und als Satzung beschlossen (§10 BauGB).
11. Der Beschluß der Satzung wurde am 06. Juli 2005 im Mitteilungsblatt der Gemeinde Lauchringen ortsüblich bekanntgemacht. Damit ist der Bebauungsplan " Auf dem Ried I " am ..... in Kraft getreten (§12 BauGB).

Die ordnungsgemäße Durchführung dieser Verfahrensschritte sowie die Einhaltung der Vorschriften des Kommunalverfassungsrechtes, insbesondere über die Öffentlichkeit der Sitzungen, Abstimmungen, Beschlüsse, Befangenheit und ortsübliche Beschlüsse wird bestätigt.

Th. Schäuble
Bürgermeister

GEMEINDE LAUCHRINGEN

Ausfertigung

Es wird bestätigt, daß der Inhalt des zeichnerischen und textlichen Teiles dieses Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.06.2005 mit dem Satzungsbeschluß des Gemeinderates in der öffentlichen Sitzung am 16.06.2005 identisch ist.

Th. Schäuble
Bürgermeister

GEMEINDE LAUCHRINGEN

Gemeinde Lauchringen

OT Unterlauchringen
Bebauungsplan "Auf dem Ried I"
2. Änderung

Fassung vom 16.06.2005

BEBAUUNGSPLAN	M 1:1000	Blatt 2

Lauchringen, den 16.06.2005

Th. Schäuble, Bürgermeister

GEMEINDE LAUCHRINGEN

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

kaiser

wt-tiengen, den 16.06.2005

Entwurf und Planfertigung

0419 (B-Plan3.pm), Größe 0.28 m²

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. Bebauung und Nutzung
7. Naturhaushalt und Landschaft
8. Realisierung und beabsichtigte Maßnahmen

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

D. PLANTEIL

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

UMWELTBERICHT

Teil A SATZUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Ried I" im Ortsteil Unterlauchringen unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften am 16.06.2005 als Satzung beschlossen.

Bundesrecht

BauGB Baugesetzbuch in der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. S 137), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23.07.02 (BGBl. I S. 2850), sowie das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau-EAG Bau) vom 24.06.2004.

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 am 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 21.12.2004 (BGBl. 2005 I S. 186)

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 14 des Gesetzes vom 14.12.2004 (GBl. S. 884).

GemO Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, 698), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 14.12.2004 (GBl. S. 884).

§ 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:

Lageplan	(Bl. 2)	i.d.F. vom 16.06.2005
Bauplanungsrechtliche Fest-Setzungen	(I.)	i.d.F. vom 16.06.2005
Festsetzung zur Grünordnung und Freiflächengestaltung	(II.)	i.d.F. vom 16.06.2005
Bauordnungsrechtliche Fest-setzungen (Örtl. Bauvorschriften)	(III.)	i.d.F. vom 16.06.2005
Nachrichtlich übernommene Fest-setzungen und Hinweise	(IV.)	i.d.F. vom 16.06.2005

Beigefügt sind:

Flächennutzungsplan (Auszug) 4. Änderung	(Bl. 1)	i.d.F. vom 14.03.2005
Begründung		i.d.F. vom 16.06.2005

§ 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
AUSSERKRAFTSETZUNG

Der Bebauungsplan „Auf dem Ried I" rechtskräftig seit dem 03.12.1993, 1. Änderung rechtskräftig seit 04.06.1999, wird mit Inkrafttreten dieser Satzung im Überlagerungsbereich außer Kraft gesetzt.

§ 5
INKRAFTTRETEN

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

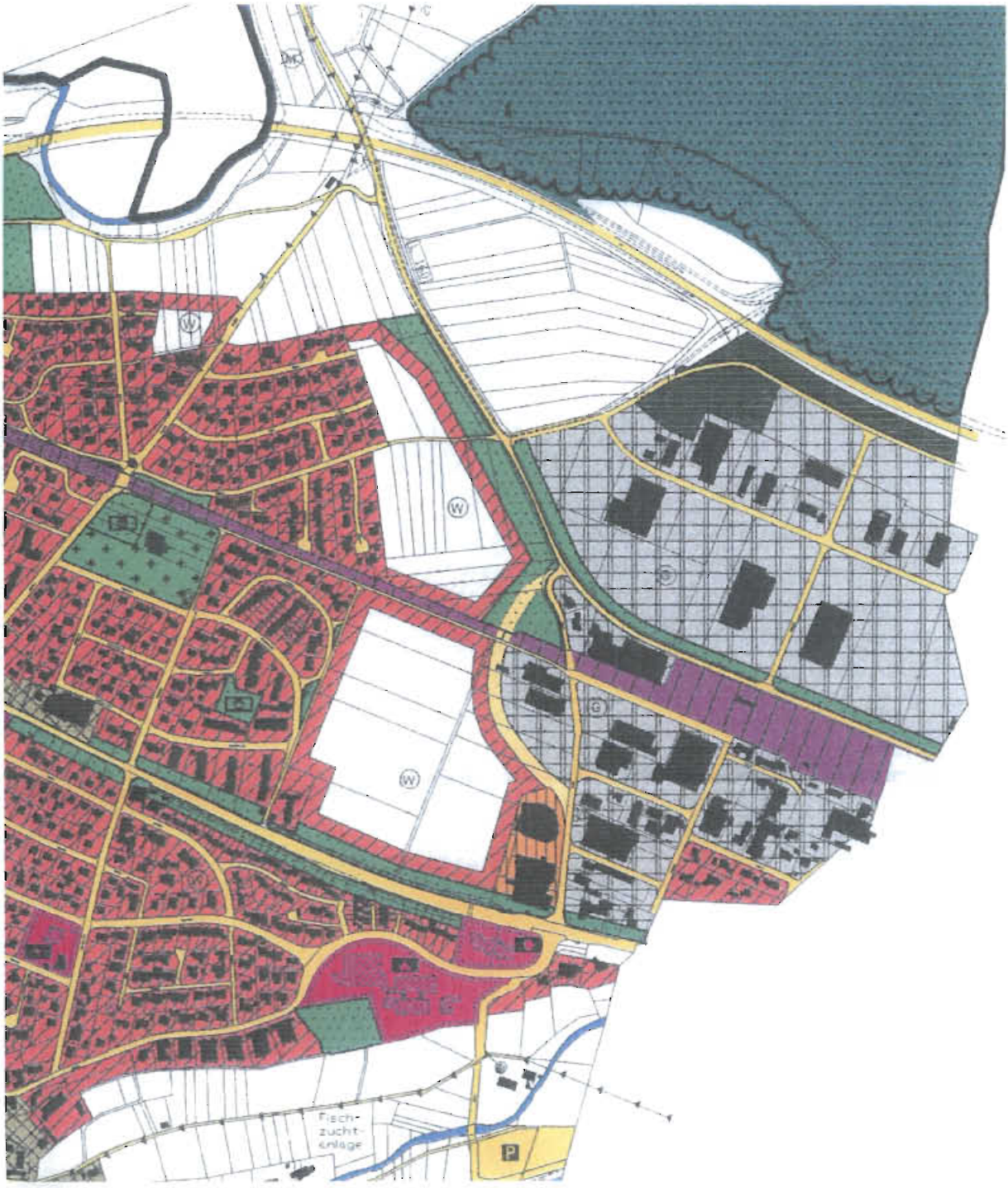
Lauchringen, den 16.06.2005

Th. Schäuble
Bürgermeister

GEMEINDE LAUCHRINGEN

Anlage zur Satzung

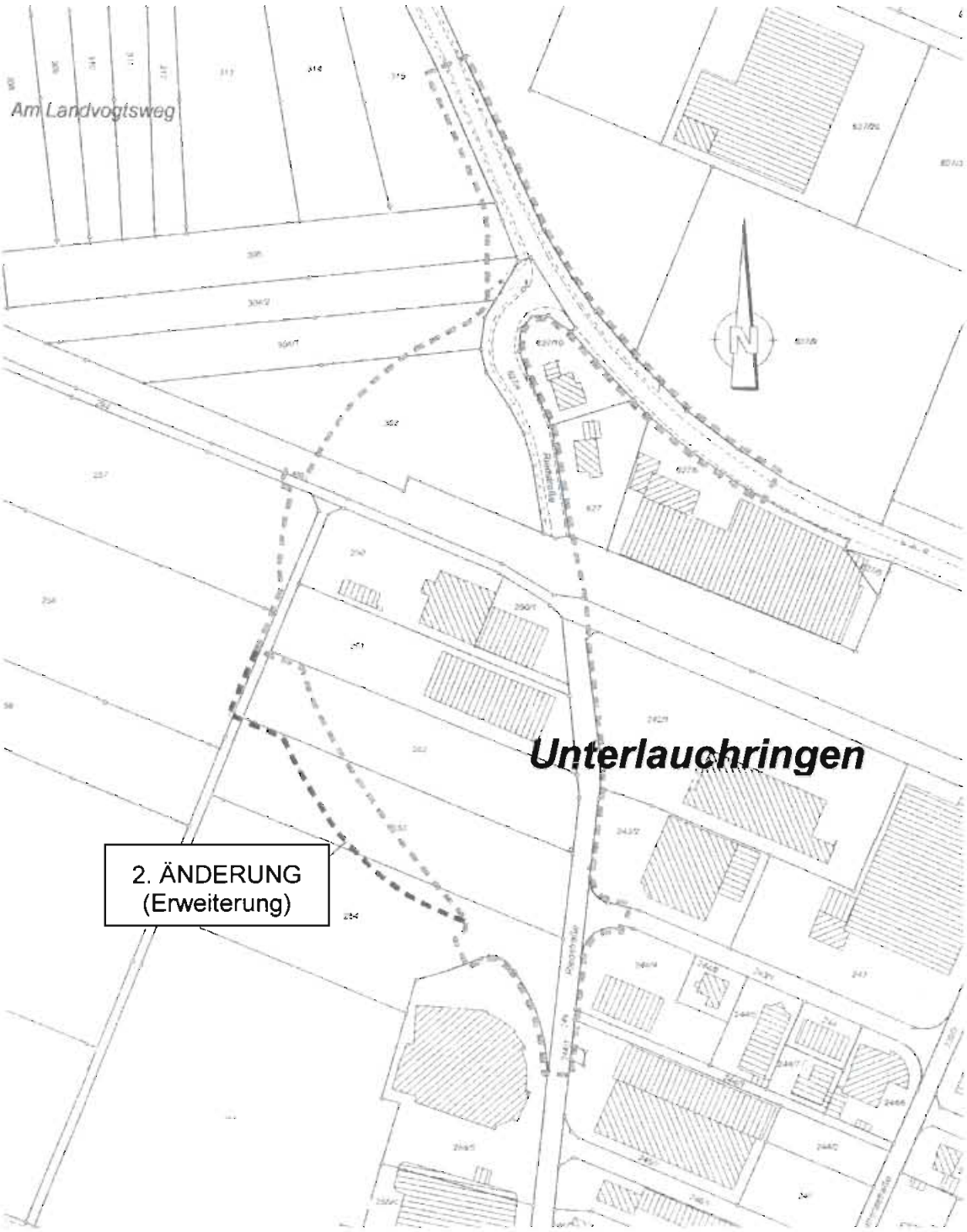
Blatt 1 - Auszug aus dem Flächennutzungsplan der VVG „Waldshut-Tiengen" 4. Änderung vom 14.03.2005



(Darstellung unmaßstäblich)

Anlage zur Satzung

Grenzen des Bebauungsplanes - Lageplanausschnitt



(Darstellung unmaßstäblich)

Teil B
BEGRÜNDUNG

1. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen hat am 16.12.2004 die Aufstellung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Auf dem Ried I" im Ortsteil Unterlauchringen gemäß §§ 2 Abs. 1, 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Die Bebauungsplanänderung dient in erster Linie der Optimierung der Baulandflächen im betrachteten Bereich unter Beibehaltung der Verfügungsflächen für die Trasse zur Beseitigung des schienengleichen Bahnüberganges an der Riedstraße.

Für Bereiche des Grundstückes Flst. 253 bestehen Bauabsichten eines einheimischen Handwerkbetriebes. Diese Bebauung ist jedoch in der räumlichen Ausdehnung an Mindestabmessungen gebunden. Die gemäß B-Plan verbleibenden Flächen auf dem o.g. gemeindeeigenen Grundstück lassen keine städtebaulich sinnvolle Bebauung zu. Eine Realisierung des o.g. Handwerksbetriebes ist nicht möglich.

Aus dem benachbarten Grundstück Flst. 252 lässt sich kein Ausgleich erzielen, weil die Grundstücksgröße für eine sinnvolle Bebauung vollständig ausgenutzt werden muss. Das Grundstück ist zudem nicht verfügbar (Privatbesitz).

Die Änderung dient somit nicht nur der Optimierung in städtebaulicher Hinsicht, sie sichert hier ortsansässigen Betrieben ihren Standort innerhalb ihrer Gemeinde.

3. Flächennutzungsplan

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

Im aktuellen Flächennutzungsplan (4. Änderung vom 14.03.2005) sind die Flächen als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Teil B
BEGRÜNDUNG
Fortsetzung...

4. Planungsgebiet

Die Größe des B-Planes „Auf dem Ried I" erweitert sich um ca. 0,25 ha nach Südwesten. Diese Erweiterungsfläche stellt sich wie folgt zusammen:

Flst. 256 (Weg)	ca.	117 m²
Flst. 252	ca.	874 m²
Flst. 253	ca.	1.215 m²
Flst. 254	ca.	338 m²
Gesamterweiterungsfläche	ca.	2.544 m²

Die Grundstücke Flst. 253, 254 und 256 befinden sich im Besitz der Gemeinde Lachringen. Flst. 252 ist im Privatbesitz.

5. Erschließung

5.1 Verkehrsanlagen

Die geplante Trasse der verlegten Riedstraße im Zuge der Beseitigung eines schienengleichen Bahnüberganges wird nach Südwesten verschoben.

Die Ausbauqualität bleibt wie im ursprünglichen B-Plan festgesetzt, unverändert erhalten.

Die 2. Änderung des B-Planes „Auf dem Ried I" erfordert die Anpassung der Geometrie des Knotenpunktes Riedstraße/Siemensstraße.

5.2 Abwasser und Oberflächenwasser

Ursprünglicher B-Plan „Auf dem Ried I"	rechtskräftig seit 03.12.1993
1. Änderung B-Plan „Auf dem Ried I"	rechtskräftig seit 04.06.1999

Die Festsetzungen der o.g. B-Pläne sind auch für den Erweiterungsbereich zur 2. Änderung gültig und verbindlich.

Teil B
BEGRÜNDUNG
Fortsetzung...

5.3 Wasserversorgung

Ursprünglicher B-Plan „Auf dem Ried I" rechtskräftig seit 03.12.1993
1.Änderung B-Plan „Auf dem Ried I" rechtskräftig seit 04.06.1999

Die Festsetzungen der o.g. B-Pläne sind auch für den Erweiterungsbereich zur 2. Änderung gültig und verbindlich.

5.4 Stromversorgung

Ursprünglicher B-Plan „Auf dem Ried I" rechtskräftig seit 03.12.1993
1.Änderung B-Plan „Auf dem Ried I" rechtskräftig seit 04.06.1999

Die Festsetzungen der o.g. B-Pläne sind auch für den Erweiterungsbereich zur 2. Änderung gültig und verbindlich.

5.5 Gasversorgung

Ursprünglicher B-Plan „Auf dem Ried I" rechtskräftig seit 03.12.1993
1.Änderung B-Plan „Auf dem Ried I" rechtskräftig seit 04.06.1999

Die Festsetzungen der o.g. B-Pläne sind auch für den Erweiterungsbereich zur 2. Änderung gültig und verbindlich.

5.6 Sonstige Versorgungsträger

Ursprünglicher B-Plan „Auf dem Ried I" rechtskräftig seit 03.12.1993
1.Änderung B-Plan „Auf dem Ried I" rechtskräftig seit 04.06.1999

Die Festsetzungen der o.g. B-Pläne sind auch für den Erweiterungsbereich zur 2. Änderung gültig und verbindlich.

6. Bebauung und Nutzung

Ursprünglicher B-Plan „Auf dem Ried I" rechtskräftig seit 03.12.1993
1.Änderung B-Plan „Auf dem Ried I" rechtskräftig seit 04.06.1999

Die Festsetzungen der o.g. B-Pläne sind auch für den Erweiterungsbereich zur 2. Änderung gültig und verbindlich.

Durch die 2. Änderung des B-Planes „Auf dem Ried I" erweitert sich die mögliche Baufläche innerhalb der definierten Baugrenzen um ca. 0,27 ha.

Teil B
BEGRÜNDUNG
Fortsetzung...

7. Naturhaushalt und Landschaft

Für die 2. Änderung des B-Planes „Auf dem Ried I" ist gem. aktuellem BauGB eine Umweltprüfung erforderlich. Die Ergebnisse dieser Prüfung werden Bestandteil des B-Planes. Auf der Grundlage der Umweltprüfung werden die Maßnahmen für den Naturhaushalt und Landschaft evtl. neu geregelt.

8. Realisierung und beabsichtigte Maßnahmen

Die dringende Notwendigkeit zur Bereitstellung von größeren Gewerbegebietsflächen auf Flst. 253 im OT Unterlauchringen erfordert eine möglichst kurzfristige Umsetzung der 2. Änderung zum Bebauungsplan „Auf dem Ried I."

Dabei entstehen vorwiegend Kosten für die Erschließung. Ein Teil dieser Kosten kann über Erschließungsbeiträge beziehungsweise Kostenaufschläge auf die Grundstückspreise wieder eingenommen werden.

Der Bebauungsplan soll Grundlage für die Grenzregelung und die Erschließung sowie für die Festlegung des besonderen Vorkaufsrechts für Grundstücke werden, sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.

Lauchringen den 16.06.2005

Th. Schäuble
Bürgermeister

GEMEINDE LAUCHRINGEN

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

Ursprünglicher B-Plan „Auf dem Ried I" rechtskräftig seit 03.12.1993
1.Änderung B-Plan „Auf dem Ried I" rechtskräftig seit 04.06.1999

Die Festsetzungen der o.g. B-Pläne sind auch für den Erweiterungsbereich zur 2. Änderung gültig und verbindlich.

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

Ursprünglicher B-Plan „Auf dem Ried I" rechtskräftig seit 03.12.1993
1.Änderung B-Plan „Auf dem Ried I" rechtskräftig seit 04.06.1999

Die Festsetzungen der o.g. B-Pläne sind auch für den Erweiterungsbereich zur 2. Änderung gültig und verbindlich

III. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN) gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 37 LBO

Ursprünglicher B-Plan „Auf dem Ried I" rechtskräftig seit 03.12.1993
1. Änderung B-Plan „Auf dem Ried I" rechtskräftig seit 04.06.1999

Die Festsetzungen der o.g. B-Pläne sind auch für den Erweiterungsbereich zur 2. Änderung gültig und verbindlich

Teil C
TEXTLICHE FEST-SETZUNGEN
Fortsetzung...

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

Ursprünglicher B-Plan „Auf dem Ried I"	rechtskräftig seit 03.12.1993
1.Änderung B-Plan „Auf dem Ried I"	rechtskräftig seit 04.06.1999

Die Festsetzungen der o.g. B-Pläne sind auch für den Erweiterungsbereich zur 2. Änderung gültig und verbindlich

Lauchringen, den 16.06.2005

Th. Schäuble
Bürgermeister

GEMEINDE LAUCHRINGEN

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