

**Zeichenerklärung :**

- ALLGEMEIN :**
- o — BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
  - x — x — WEGFALLENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
  - BESTEHENDE GEBÄUDE

**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:**

<b>GE</b>	<b>a</b>	BAULICHE NUTZUNG	ABWEICHENDE BAUWEISE
GRZ 0.8	IV	GRUNDFLÄCHENZAHL	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
H max. = 15.00 m		TRAUFHÖHE MAX. = M ÜBER FAHRBAHNRAND	

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

**a** ABWEICHENDE BAUWEISE

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
  - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 Abs.7 BauGB

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Der Gemeinderat hat am 17.11.2005 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen (§2 Abs.1 BauGB).
- Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.12.2005 im Mitteilungsblatt der Gemeinde Lauchringen ortsüblich bekanntgemacht (§2 Abs.1 BauGB).
- Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Auslegung der Unterlagen im Rathaus Lauchringen vom 19.12.2005 bis einschl. 20.01.2006 (§3 Abs.1 BauGB).
- Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden in die Planung eingeschaltet, deren Beteiligung erfolgte vom 05.12.2005 bis einschl. 20.01.2006 (§4 BauGB).
- Der Entwurf des geänderten Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 03.02.2006 wurde vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 09.03.2006 gebilligt (§3 Abs.2 BauGB) und als Satzung beschlossen (§10 BauGB).
- Der Beschluss der Satzung wurde am ..... im Mitteilungsblatt der Gemeinde Lauchringen ortsüblich bekanntgemacht. Damit ist der geänderte Bebauungsplan "Im Ried / Auf dem Ried " 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 ortsüblich Beschlüsse wird bestätigt.

Th. Schäuble  
 Bürgermeister

**Ausfertigung**  
 Es wird bestätigt, daß der Inhalt des zeichnerischen und textlichen Teiles dieses Bebauungsplanes in der Fassung vom 03.02.2006 mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates in der öffentlichen Sitzung am 09.03.2006 identisch ist.

Th. Schäuble  
 Bürgermeister

**Gemeinde Lauchringen**



**OT Unterlauchringen  
 Bebauungsplan  
 "Im Ried - Auf dem Ried"  
 7. Änderung  
 im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB**

Fassung vom 03.02.2006

**Bebauungsplan M 1:1500 Blatt 2**

Lauchringen, den 03.02.2006

Th. Schäuble, Bürgermeister

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



wt-tiengen, den 03.02.2006  
  
 Entwurf und Planfertigung



## **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

### **D. PLANTEIL**

1. Flächennutzungsplan (Auszug) (Blatt 1) unmaßstäblich
2. Lageplan – Räumlicher Geltungsbereich (Blatt 2) M 1:1.500



**Teil A  
SATZUNG**

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen hat die 7. Änderung des Bebauungsplanes „Im Ried - Auf dem Ried“ im Ortsteil Unterlauchringen unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften am 09.03.2006 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 der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus den Festsetzungen im Lageplan (Bl. 2).



**Teil A  
SATZUNG**

Fortsetzung...

**§ 2  
BESTANDTEILE DER SATZUNG**

Der Bebauungsplan besteht aus:

Begründung		i.d.F. vom 03.02.2006
Flächennutzungsplan (Auszug)	(Bl. 1)	i.d.F. vom 14.03.2005
4. Änderung		
Lageplan	(Bl. 2)	i.d.F. vom 03.02.2006
Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	(I.)	i.d.F. vom 03.02.2006

**§ 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 „Im Ried - Auf dem Ried“ rechtskräftig seit dem 28.08.1967, 6. Änderung rechtskräftig seit 18.11.1999, 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 09.03.2006



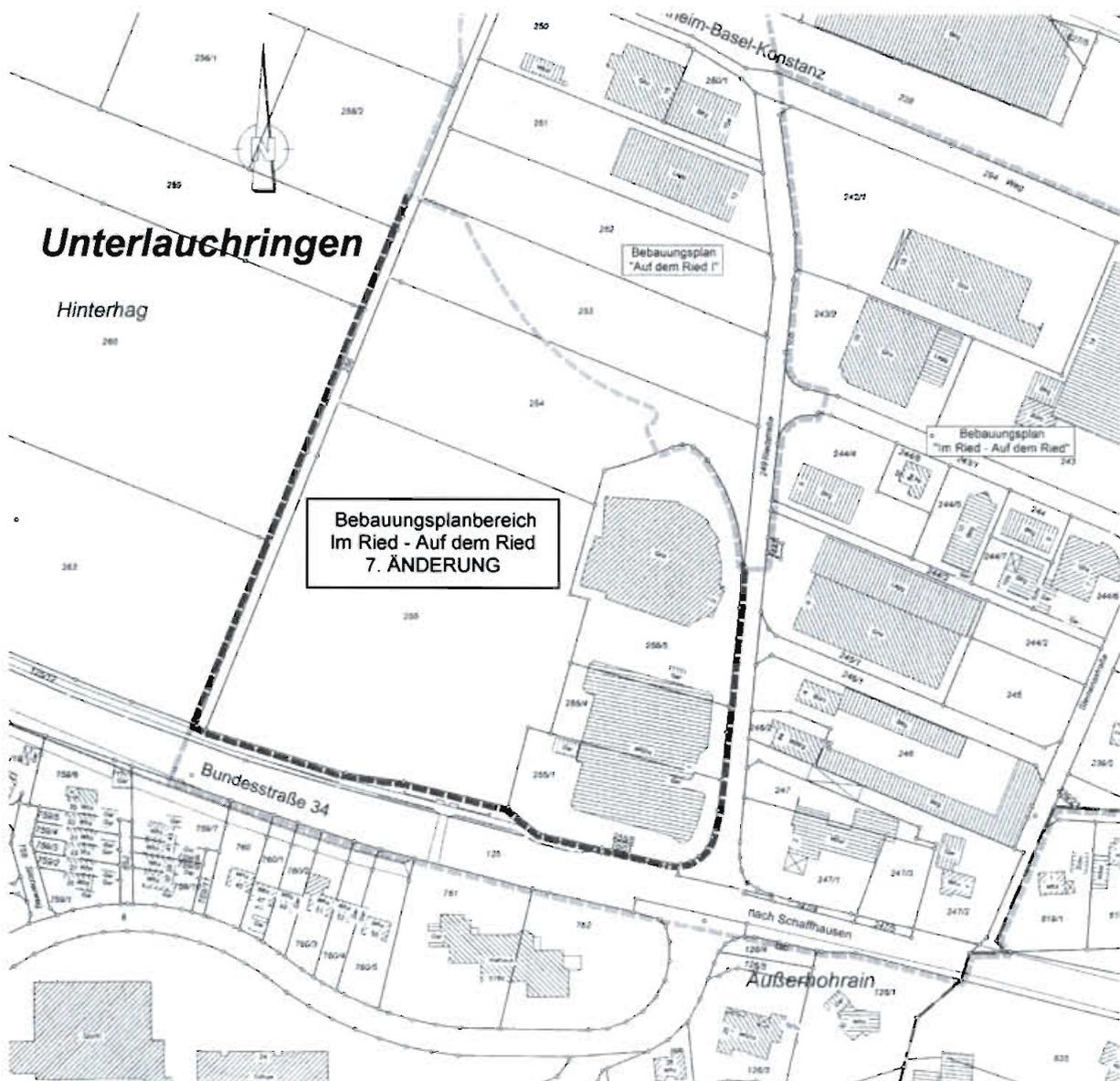
*Th. Schäuble*  
Th. Schäuble  
Bürgermeister



**Anlage zur Satzung**

**Blatt 2 – Lageplan**

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der B-Planänderung**



(Darstellung unmaßstäblich)



**Teil B  
BEGRÜNDUNG**

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen hat am 17.11.2005 die Aufstellung zur Änderung des Bebauungsplanes "Im Ried - Auf dem Ried" im Ortsteil Unterlauchringen gemäß §§ 2 Abs. 1, 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

**2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes**

Der im B-Plan ansässige Möbelmarkt (Flst. 255/1, 255/4, 255/5) plant auf dem Flst. 255 die Erweiterung der bestehenden baulichen Anlagen.

Die Erweiterung dient in erster Linie der Standortsicherung verbunden mit der gleichzeitigen Schaffung neuer Arbeitsplätze. Im weiteren wird eine zukunftsfähige Entwicklung des in langer Tradition stehenden Musterbetriebes der Gemeinde Lauchringen und der Region ermöglicht.

Zukunftsorientierte gewerbliche Entwicklungen erfordern mit zunehmendem Maße in erster Linie durchgängige räumliche Konzepte unter optimaler Flächenausnutzung. Gefordert sind gute und ausgewogene architektonische Lösungen mit möglichst kurzen Wegen in Andienung, Präsentation und Verkauf. Diese mitunter auch tiefgreifenden wirtschaftliche Wertungskriterien lassen sich in offener Bauweise heute nicht mehr realisieren.

Die Gemeinde Lauchringen, welche den Möbelmarkt massiv unterstützt, hat sich deshalb entschlossen, den Bebauungsplan „Im Ried - Auf dem Ried“ dahingehend zu ändern.

Ergänzende Optimierungen zu den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen bezüglich Gebäudehöhe und Anzahl der Geschosse sollen im Weiteren dazu beitragen, die vorhandene Bausubstanz besser zu nutzen und zu präsentieren.

**3. Flächennutzungsplan**

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

Im aktuellen Flächennutzungsplan (4. Änderung vom 14.03.2005) sind die von der Änderung betroffenen Flächen teils als Wohngebiet, teils als Gewerbegebiet ausgewiesen. Diese Darstellung entspricht nicht den Festsetzungen des aktuell gültigen Bebauungsplanes. Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren korrigiert.

**Teil B  
BEGRÜNDUNG**

*Fortsetzung...*

**4. Planungsgebiet**

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist im B-Plan (Blatt 2) dargestellt und setzt sich aus folgenden Flurstücken zusammen:

Flst. 253 (Teilfläche)	ca.	1.289 m <sup>2</sup>
Flst. 254 (Teilfläche)	ca.	5.693 m <sup>2</sup>
Flst. 255/5	ca.	5.342 m <sup>2</sup>
Flst. 255/4	ca.	1.952 m <sup>2</sup>
Flst. 255/1	ca.	2.929 m <sup>2</sup>
Flst. 255	ca.	15.674 m <sup>2</sup>
Flst. 256 (Weg-Teilfläche)	ca.	900 m <sup>2</sup>
<hr/>		
Änderungsfläche gesamt	ca.	33.779 m <sup>2</sup> = ca. 3,38 ha

Die Flurstücke 254 und 253 sind Eigentum der Gemeinde Lauchringen. Die restlichen Flurstücke befinden sich in Privatbesitz.

**5. Bebauungsplanänderung**

Der Bebauungsplan „Im Ried - Auf dem Ried“, erstmals genehmigt am 28.08.1967, 6. (letzte) Änderung rechtskräftig seit 18.11.1999, setzt auf der Rechtsgrundlage der Baunutzungsverordnung 1962 in seinem Geltungsbereich ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO fest. Dieses Gewerbegebiet ist nicht eingeschränkt. D.h. es sind auf der Rechtsgrundlage der damaligen BauNVO alle darin erwähnten Nutzungen zulässig.

Der Bebauungsplan „Im Ried - Auf dem Ried“ wird auch durch die 7. Änderung grundsätzlich nicht verändert. Es erfolgt lediglich eine Änderung zur Nutzung und zur Bauweise. Alle sonstigen Festsetzungen bleiben unverändert beibehalten.

Für die vorliegende B-Planänderung gelten die Rechtsgrundlagen in der heute aktuell gültigen Fassung.

Lauchringen den 09.03.2006



*Th. Schäuble*

Th. Schäuble  
Bürgermeister



**Teil C  
TEXTLICHE  
FEST-  
SETZUNGEN**

für den im Lageplan (Bl. 2) durch Abgrenzung dargestellten räumlichen Geltungsbereich für den Änderungsbereich.  
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 der 7. Bebauungsplanänderung „Im Ried - Auf dem Ried“ wird die abweichende Bauweise (a) festgesetzt.

Die maximalen Gebäudelängen ergeben sich durch die definierten Baugrenzen.

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

2.1 Die Geschosszahl wird mit max. 4 Vollgeschossen festgesetzt.

2.2 Die maximale Gebäudehöhe wird verbindlich mit  $H = \max. 15,00\text{m}$  im B-Plan (Blatt 2) festgelegt (gemessen in der Mitte der Gebäudelängsachse).

Bezugspunkt für die Höhenlage der Gebäude ist die Höhenlage der Erschließungsstraßen des jeweils dem Gebäude zugewandten Fahrbahnrandes (OK Bordstein – Mitte Gebäude).

Lauchringen, den 09.03.2006



*Th. Schäuble*

Th. Schäuble  
Bürgermeister

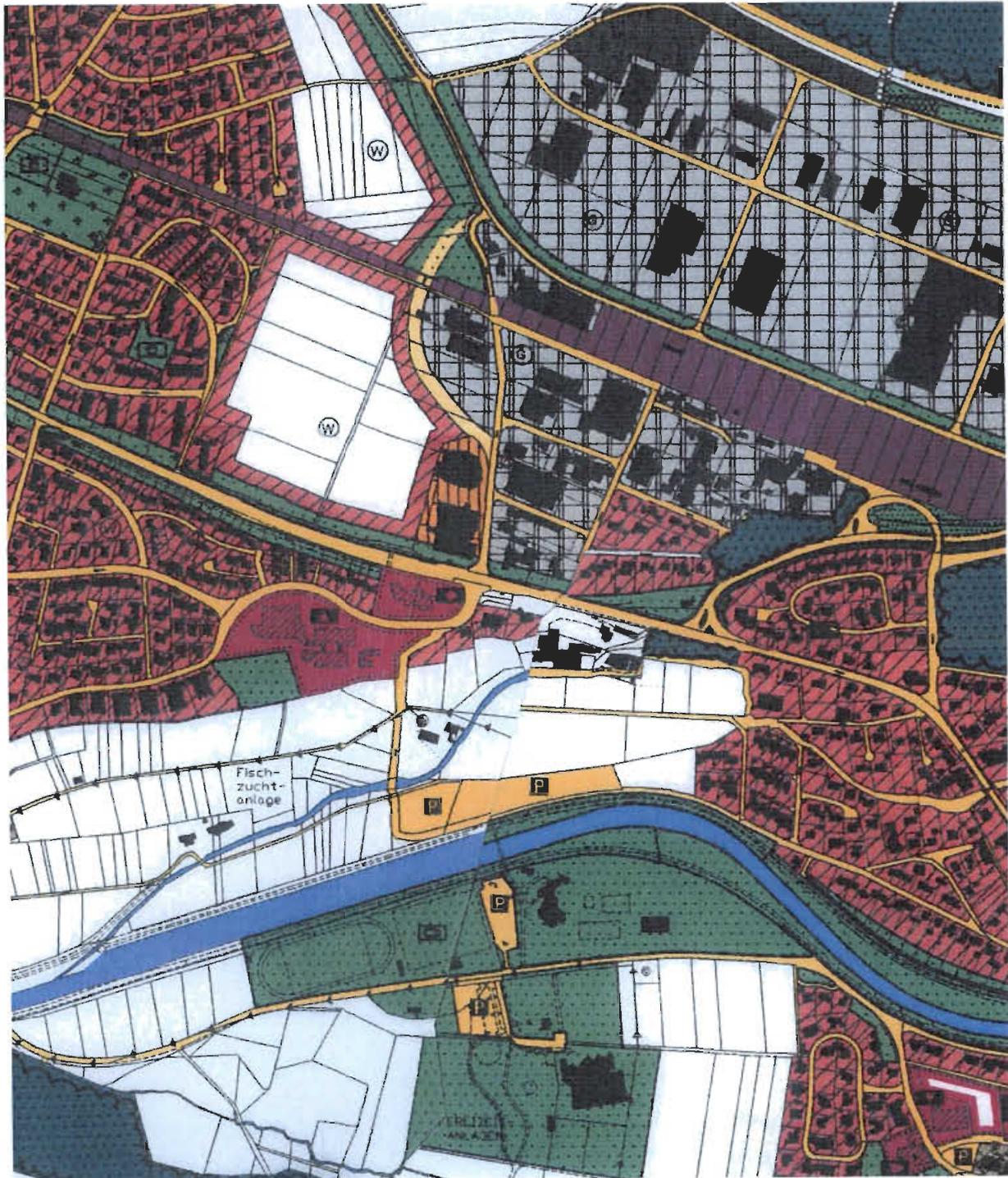


**Teil D  
PLANTEIL**

- |    |                              |           |               |
|----|------------------------------|-----------|---------------|
| 1. | Flächennutzungsplan (Auszug) | (Blatt 1) | unmaßstäblich |
| 2. | Bebauungsplan                | (Blatt 2) | M 1:1.500     |



Flächennutzungsplan (Auszug)  
der VVG „Waldshut-Tiengen“ 4. Änderung vom 14.03.2005



(Darstellung unmaßstäblich)



**Teil C  
TEXTLICHE  
FEST-  
SETZUNGEN**

für den im Lageplan (Bl. 2) durch Abgrenzung dargestellten räumlichen Geltungsbereich für den Änderungsbereich.  
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 der 7. Bebauungsplanänderung „Im Ried - Auf dem Ried“ wird die abweichende Bauweise (a) festgesetzt.

Die maximalen Gebäudelängen ergeben sich durch die definierten Baugrenzen.

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

2.1 Die Geschoszahl wird mit max. 4 Vollgeschossen festgesetzt.

2.2 Die maximale Gebäudehöhe wird verbindlich mit  $H = \max. 15,00\text{m}$  im B-Plan (Blatt 2) festgelegt (gemessen in der Mitte der Gebäudelängsachse).

Bezugspunkt für die Höhenlage der Gebäude ist die Höhenlage der Erschließungsstraßen des jeweils dem Gebäude zugewandten Fahrbahnrandes (OK Bordstein – Mitte Gebäude).

Lauchringen, den 09.03.2006



*Th. Schäuble*

Th. Schäuble  
Bürgermeister