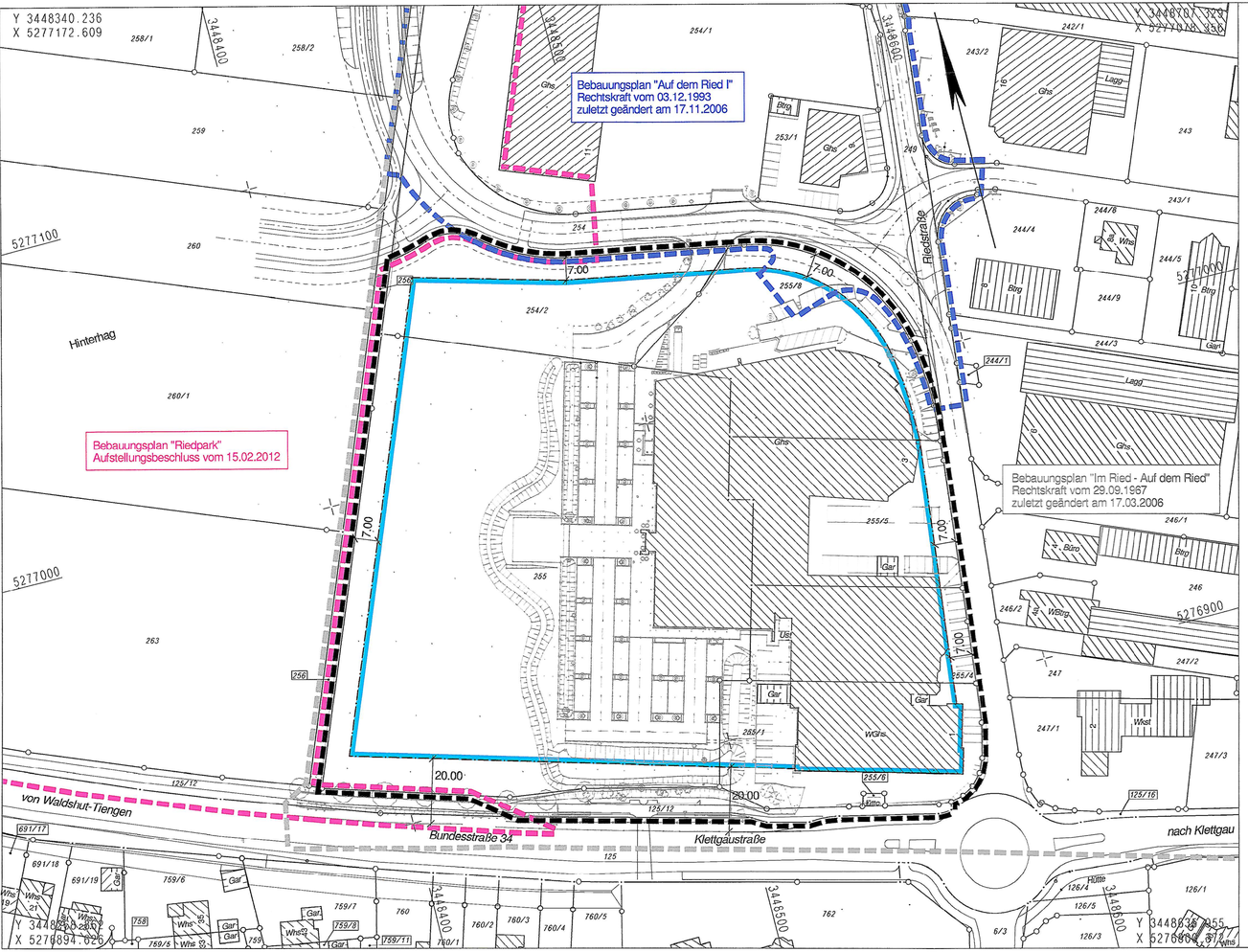


Zeichenerklärung:

Darstellung gemäß Planzeichenverordnung PlanzV 90 vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 22.07.2011

ALLGEMEIN :

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- BESTEHENDE GEBÄUDE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- BAUGRENZE

SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES "Im Ried / Auf dem Ried 8. Änderung" § 9 Abs. 7 BauGB
- GRENZE DES RÄUMLICHN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES "Im Ried - Auf dem Ried" § 9 Abs. 7 BauGB
- GRENZE DES RÄUMLICHN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES "Auf dem Ried I" § 9 Abs. 7 BauGB
- GRENZE DES RÄUMLICHN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES "Riedpark" § 9 Abs. 7 BauGB

Gemeinde Lauchringen

023

Bebauungsplan "Im Ried - Auf dem Ried" 8. Änderung

als B-Plan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Endgültige Fassung vom 13.09.2012

Verfahrensübersicht:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)	am	16.05.2012		
Beschluss zur Offenlage und Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)	am	16.05.2012		
Bekanntmachung (§ 2 BauGB)	am	06.06.2012		
Offenlage (§ 3 BauGB)	vom	18.06.2012	bis	20.07.2012
Beteiligung TÖB (§ 4 BauGB)	vom	18.06.2012	bis	20.07.2012
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	am	13.09.2012		
Rechtskraft durch Genehmigung (§ 10 BauGB)	am	19. Sep. 2012		

LAGEPLAN — M 1:1000 — Blatt 2

79787 Lauchringen, den 13.09.2012

Th. Schlüter, Bürgermeister

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

wt-tiengen, den 13.09.2012

Entwurf und Planfertigung

Auftrag: 0515	Plan: 10-5_LP1000.plt	Plott: 10-5_LP1000.pdf	Größe: 0,43 m²

Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Im Ried – Auf dem Ried“

8. Änderung

als B-Plan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

5. Fertigung

Endgültige Fassung vom 13.09.2012

kaiser

planungsbüro + vermessungsbüro k a i s e r
daimlerstraße 15, 79761 wt-tiengen, tel.: 07741 / 9211-0, fax: 9211-22

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	(Blatt 2)	M 1:1.000

Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Im Ried – Auf dem Ried“ 8. Änderung als B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Teil A SATZUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen hat die 8. Änderung des Bebauungsplanes „Im Ried – Auf dem Ried“ auf Gemarkung Unterlauchringen unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften am 13.09.2012 als Satzung beschlossen.

Bundesrecht

BauGB Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

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 29.07.2009, (BGBl. I S. 2542), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 6. Oktober 2011 (BGBl. I S. 1986).

PlanzV Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Landesrecht

LBO Landesbauordnung für Baden-Württemberg i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 416).

GemO Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, 698), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 9. November 2010 (GBl. S. 793).

NatschG Naturschutzgesetz für Baden-Württemberg i. d. F. vom 13.12.2005 (GBl. S. 745, 2006 S. 319), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GBl. S. 809).

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.-5.)	i.d.F. vom 13.09.2012
C. Textliche Festsetzungen	(I.)	i.d.F. vom 13.09.2012
D. Planteil		
Flächennutzungsplan der VVG Stand Feststellungsbeschluss (Auszug)	(Bl. 1)	i.d.F. vom 15.11.2011
Lageplan	(Bl. 2)	i.d.F. vom 13.09.2012

§ 3 AUSSERKRAFTSETZEN

Mit Inkrafttreten dieser Satzung werden die zur Änderung aufgeführten Festsetzungen im Überlagerungsbereich (s. Anlage Grenzen des Bebauungsplanes – Lageplanausschnitt) der Bebauungspläne „Im Ried – Auf dem Ried“, Rechtskraft vom 29.09.1967, zuletzt geändert am 17.03.2006 und „Auf dem Ried I“, Rechtskraft vom 03.12.1993, zuletzt geändert am 17.11.2006 außer Kraft gesetzt.

§ 4 INKRAFTTRETEN

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

Lauchringen, den 13.09.2012

Th. Schäuble
Bürgermeister

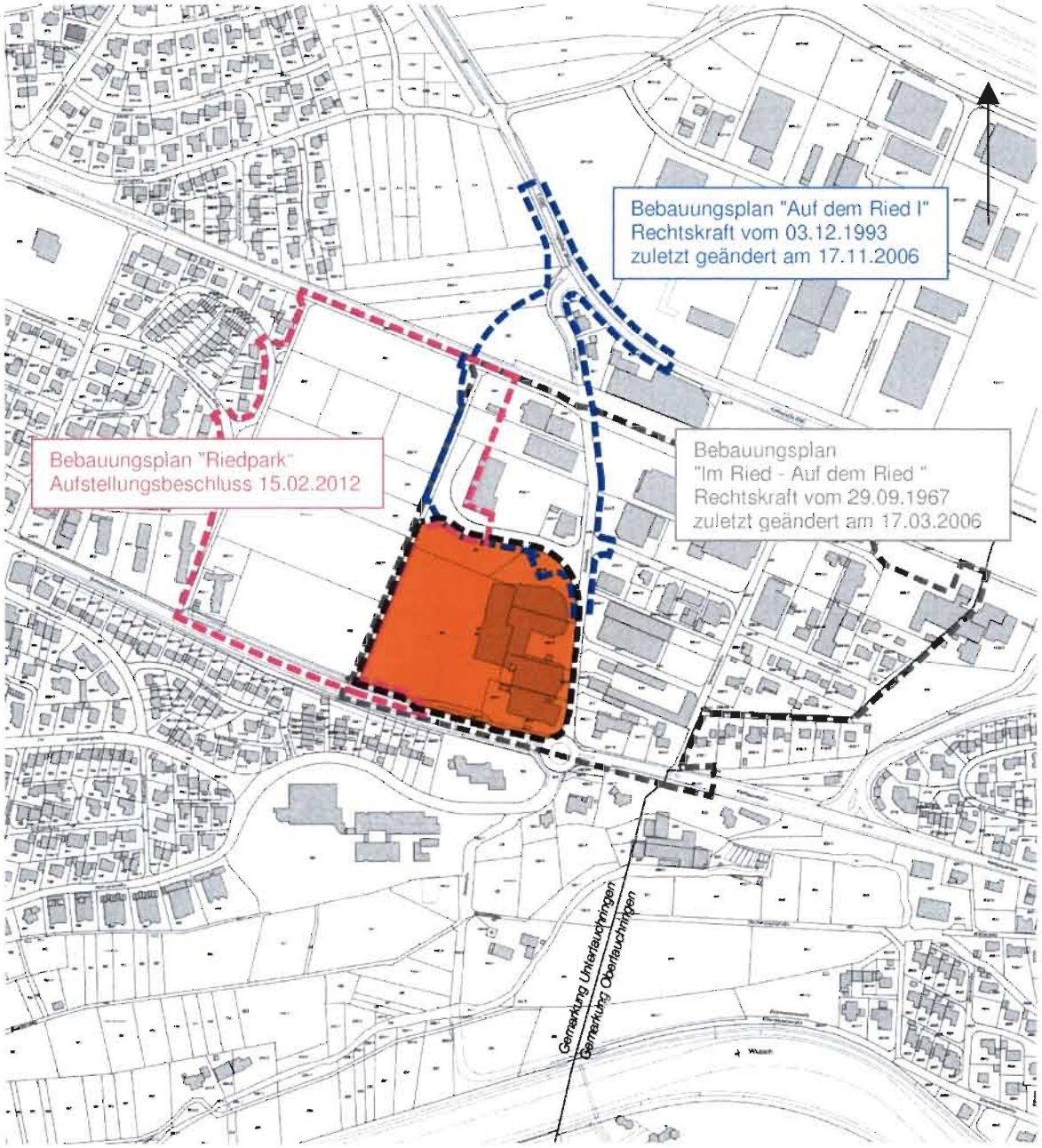
GEMEINDE 6 LAUCHRINGEN

Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Im Ried – Auf dem Ried“ 8. Änderung als B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Anlage zur Satzung

Grenzen des Bebauungsplanes - Lageplanausschnitt



(Darstellung unmaßstäblich)

Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Im Ried – Auf dem Ried“ 8. Änderung als B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Teil B BEGRÜNDUNG

1. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Der im B-Planbereich ansässige Möbelmarkt (Flst. 255/1, 255/4, 255/5 und 255/8 plant auf dem Flst. 255 eine Erweiterung der bestehenden baulichen Anlagen. Die im B-Plan vom 29.09.1967 getroffenen Festsetzungen zu den Baugrenzen lassen die geplante Erweiterung jedoch nicht zu.

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen hat deshalb am 16.05.2012 die Aufstellung zur 8. Änderung des Bebauungsplanes "Im Ried – Auf dem Ried“ als B-Plan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB gemäß §§ 2 Abs. 1, 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

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

Zukunftsfähige gewerbliche Entwicklungen erfordern in zunehmendem Maße in erster Linie durchgängige räumliche Konzepte unter optimaler Flächenausnutzung. Daraus resultieren immer zwingender enge und kompakte räumliche Zusammenhänge mit funktional organisierten Abläufen und Bedingungen. Gefordert sind gute und ausgewogene architektonische Lösungen mit möglichst kurzen Wegen in Andienung, Präsentation und Verkauf.
Damit die zwangsläufig damit einher gehenden, sehr hohen wirtschaftlichen Bedingungen überhaupt erfüllt werden können, ist eine nachhaltige Bauleitplanung zwingend notwendig. Dazu zählt die optimale Nutzung des zur Verfügung stehenden Flächenangebotes mit an die Zeit angepassten städtebaulichen Festsetzungen.

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

3. Flächennutzungsplan

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

Teil B
BEGRÜNDUNG
Fortsetzung...

Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan der VVG, Stand Feststellungsbeschluss vom 15.11.2011, sind die im räumlichen Geltungsbereich des B-Planes „Im Ried – Auf dem Ried“ 8. Änderung“ involvierten Flächen teilweise als Sondergebiet (SO), im überwiegenden Bereich als Gewerbliche Bauflächen ausgewiesen (s. D. Planteil, Flächennutzungsplan, Blatt 1 - Auszug).
Der B-Plan „Im Ried – Auf dem Ried“ 8. Änderung kann somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

4. Planungsgebiet

Das überplante Gebiet liegt auf Gemarkung Unterlauchringen der Gemeinde Lauchringen. Es zeigt eine leicht nach Süden / Südosten abfallende Topographie mit Neigungen zwischen ca. 0 % und max. ca. 1 % auf.
Der räumliche Geltungsbereich der 8. Änderung zum B-Plan „Im Ried – Auf dem Ried“ wird im Norden durch die freigehaltene Trasse (Flst. 254) der noch zu verlegenden Riedstraße begrenzt. Im Westen grenzt ein vorhandener Wirtschaftsweg (Flst. 256) den B-Planbereich ab, dahinter befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen. Im Osten bildet die Riedstraße (Flst. 249) die Abgrenzung. Im Süden begrenzen die Rad- /Gehwegflächen (Flst. 125/12) sowie bereichsweise die Flächen der Bundesstraße 34 (Flst. 125) den B-Planbereich.
Folgende Grundstücke sind in den räumlichen Geltungsbereich zur 8. Änderung des B-Planes „Im Ried – Auf dem Ried“ einbezogen:

Flst. Nr.	Gesamtfläche m²	B-Planfläche m²	Bemerkung	Nutzung
255	15.674	15.674		GFHW
255/1	2.929	2.929		GFHW
255/4	1.952	1.952		GFHW
255/5	2.891	2.891		GFHW
255/8	3.573	3.573		GFHW
254/2	2.879	2.879		S
125/12	2.766	847	Teilfläche	Weg
255/6	26	26		GFÖ
Gesamtfläche		30.771	m²	
entspricht	ca.	3,08	ha	

GVHW	Gebäude- und Freifläche Handel und Wirtschaft
S	Straße
Weg	Weg
GFÖ	Gebäude- und Freifläche Öffentliche Zwecke

Teil B BEGRÜNDUNG
Fortsetzung...

Die Grundstücke Flst. 254 (Trasse verlegte Riedstraße), Flst. 256 (Wirtschaftsweg) und 125/12 (Rad- /Gehweg nördlich der B 34) befinden sich im Besitz der Gemeinde Lauchringen.

Die Grundstücke Flst. 255, 255/1, 255/4, 255/5 und 255/8 befinden sich in Privatbesitz der Eigentümer des dort ansässigen Möbelmarktes.

Die im B-Plan „Im Ried – Auf dem Ried“ 8. Änderung beanspruchte Teilfläche zum Grundstück Flst. 254 erwirbt der Eigentümer des Möbelmarktes von der Gemeinde Lauchringen. Die Fläche wird derzeit als Grünlandfläche genutzt, die Bewirtschaftung erfolgt durch die Eigentümer des Möbelmarktes.
Nachteilige Auswirkungen durch die Inanspruchnahme dieser Fläche sind auf Grund der nicht mehr intensiven landwirtschaftlichen Nutzung nicht zu erwarten.

5. Bebauungsplanänderung

Der Bebauungsplan „Im Ried - Auf dem Ried“, erstmals genehmigt am 28.08.1967, Rechtskraft vom 29.09.1967, letzte Änderung (7.) rechtskräftig seit 17.03.2006, 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.

Durch die 8. Änderung des Bebauungsplanes „Im Ried - Auf dem Ried“ erfolgt eine Optimierung der überbaubaren Flächen durch die bereichsweise Veränderung der Baugrenzen des B-Planbereiches. Alle sonstigen Festsetzungen bleiben unverändert beibehalten.

Die Maßnahmen sind als „Nachverdichtung“ der vorhandenen Baulandflächen zu werten, die Grundzüge des ursprünglichen B-Planes werden dadurch nicht berührt.
Die gemäß BauGB geforderten Bedingungen für ein beschleunigtes Verfahren werden erfüllt, die Änderung erfolgt deshalb als B-Plan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB.

Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich.

Lauchringen, den 13.09.2012

Th. Schäuble
Bürgermeister

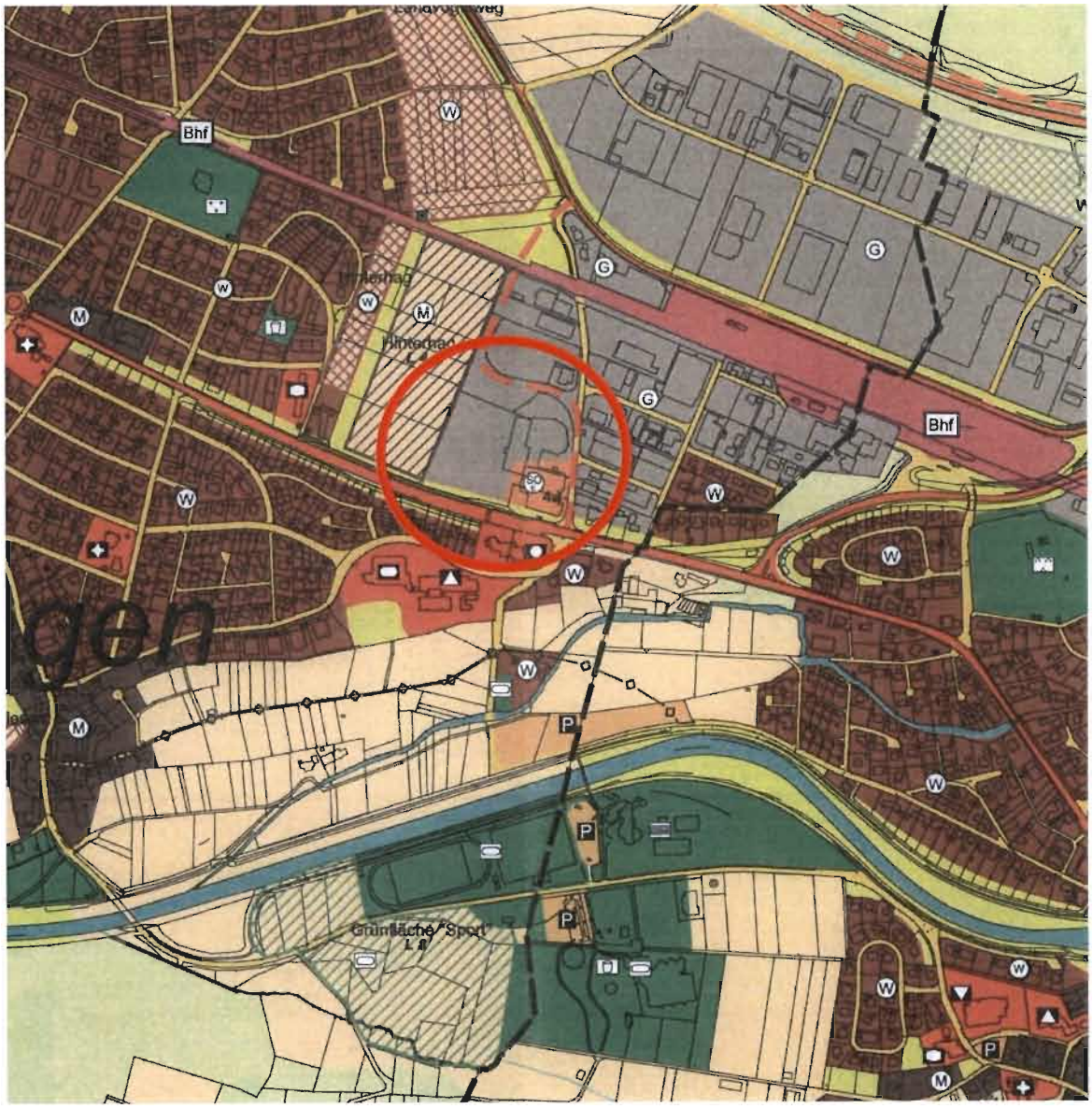
Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Im Ried – Auf dem Ried“ 8. Änderung als B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Endgültige Fassung vom 13.09.2012

Blatt 1

Auszug aus dem Flächennutzungsplan der VVG „Waldshut-Tiengen“ Stand Feststellungsbeschluss vom 15.11.2011



(Darstellung unmaßstäblich)

Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Im Ried – Auf dem Ried“ 8. Änderung als B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Teil C TEXTLICHE FEST-SETZUNGEN

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

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

1. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN gem. § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen gem § 23 BauNVO bestimmt (vgl. Lageplan Blatt 2).

Lauchringen, den 13.09.2012

Th. Schäuble
Bürgermeister

GEMEINDE LAUCHRINGEN