

---

# Gemeinde Lauchringen



---

## Bebauungsplan „Lindenplatz“ und Örtliche Bauvorschriften auf Gemarkung Oberlauchringen

als B-Plan der Innenentwicklung  
gem. § 13a BauGB

**1. Fertigung**  
Endgültige Fassung vom 25.05.2022



**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. ZEICHNERISCHER TEIL

1. Lageplan (Blatt 1) M 1:500

### C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
- II. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise
- III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften)

### D. BEGRÜNDUNG

1. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes
2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes
3. Raumordnung - Flächennutzungsplan
4. Planungsgebiet
5. Erschließung
6. Altlasten
7. Bebauung und Nutzung
8. Naturhaushalt und Landschaft
9. Hochwasserschutz
10. Baugrund
11. Denkmalschutz
12. Realisierung und beabsichtigte Maßnahmen
13. Kosten

### E. ANLAGEN ZUR BEGRÜNDUNG

1. Flächennutzungsplan (Auszug) (Blatt 2) unmaßstäblich
2. Gestaltungsplan (Blatt 3) M 1:500
3. Lageplan HWGK (Blatt 4) M 1:500
4. Schnitt 1 – 1 (Blatt 5) M 1:200



## Teil A SATZUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen hat den Bebauungsplan „Lindenplatz“ und Örtliche Bauvorschriften auf Gemarkung Oberlauchringen als B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften am 25.05.2022 als Satzung beschlossen.

### Bundesrecht

- BauGB** Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)
- BauNVO** Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- BNatSchG** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009, (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)
- PlanzV** Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- WHG** Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 30.07.2009 (GBI. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetztes vom 18.08.2021 (GBI. I S. 3901)

### Landesrecht

- LBO** Landesbauordnung für Baden-Württemberg i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBI. S. 357, 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBI. 2022 S. 1)
- GemO** Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 24.07.2000 (GBI. S. 581, 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2.12.2020 (GBI. S. 1095).
- NatschG** Naturschutzgesetz für Baden-Württemberg i. d. F. vom 23.06.2015 (GBI. S. 585), geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GBI. S. 1233)
- WG** Wassergesetz für Baden-Württemberg i. d. F. vom 03.12.2013 (GBI. S. 389), geändert durch Artikel 4 vom 17.12.2020 (GBI. S. 1233)
- KSG BW** Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg i.d.F. vom 23.07.2013, zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.10.2021 (GBI. S. 837).



**Teil A**  
**SATZUNG**

Fortsetzung...

**§ 1**

**RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus den Festsetzungen im Lageplan (Bl. 1).

**§ 2**

**BESTANDTEILE DER SATZUNG**

Der Bebauungsplan besteht aus:

- |                            |          |                       |
|----------------------------|----------|-----------------------|
| B. Zeichnerischer Teil     |          |                       |
| Lageplan                   | (Bl. 1)  | i.d.F. vom 25.05.2022 |
| C. Textliche Festsetzungen | (I.-II.) | i.d.F. vom 25.05.2022 |
| Örtliche Bauvorschriften   | (III.)   | i.d.F. vom 25.05.2022 |

dem B-Plan ist beigefügt:

- |                             |          |                       |
|-----------------------------|----------|-----------------------|
| D. Begründung               | (1.-13.) | i.d.F. vom 25.05.2022 |
| E. Anlagen zur Begründung   |          |                       |
| Flächennutzungsplan der VVG | (Bl. 2)  | i.d.F. vom 28.11.2012 |
| Gestaltungsplan             | (Bl. 3)  | i.d.F. vom 25.05.2022 |
| Lageplan HWGK               | (Bl. 4)  | i.d.F. vom 25.05.2022 |
| Schnitt 1-1                 | (Bl. 5)  | i.d.F. vom 25.05.2022 |

**§ 3**

**ORDNUNGSWIDRIGKEITEN**

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

**§ 4**

**AUSSERKRAFTSETZEN**

Durch den Bebauungsplan „Lindenplatz“ werden die Festsetzungen des B-Plans „Kirchstraße“, Rechtskraft vom 03.05.2004, zuletzt geändert am 18.01.2013 im Überlagerungsbereich (s. Anlage zur Satzung, Grenzen des B-Planes – Lageplanausschnitt) komplett außer Kraft gesetzt.

**§ 5**

**INKRAFTTRETEN**

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften treten zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Lauchringen, den 25.05.2022

Thomas Schäuble  
Bürgermeister



Gemeinde Lauchringen

# Bebauungsplan „Lindenplatz“

und Örtliche Bauvorschriften auf Gemarkung Oberlauchringen  
als B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

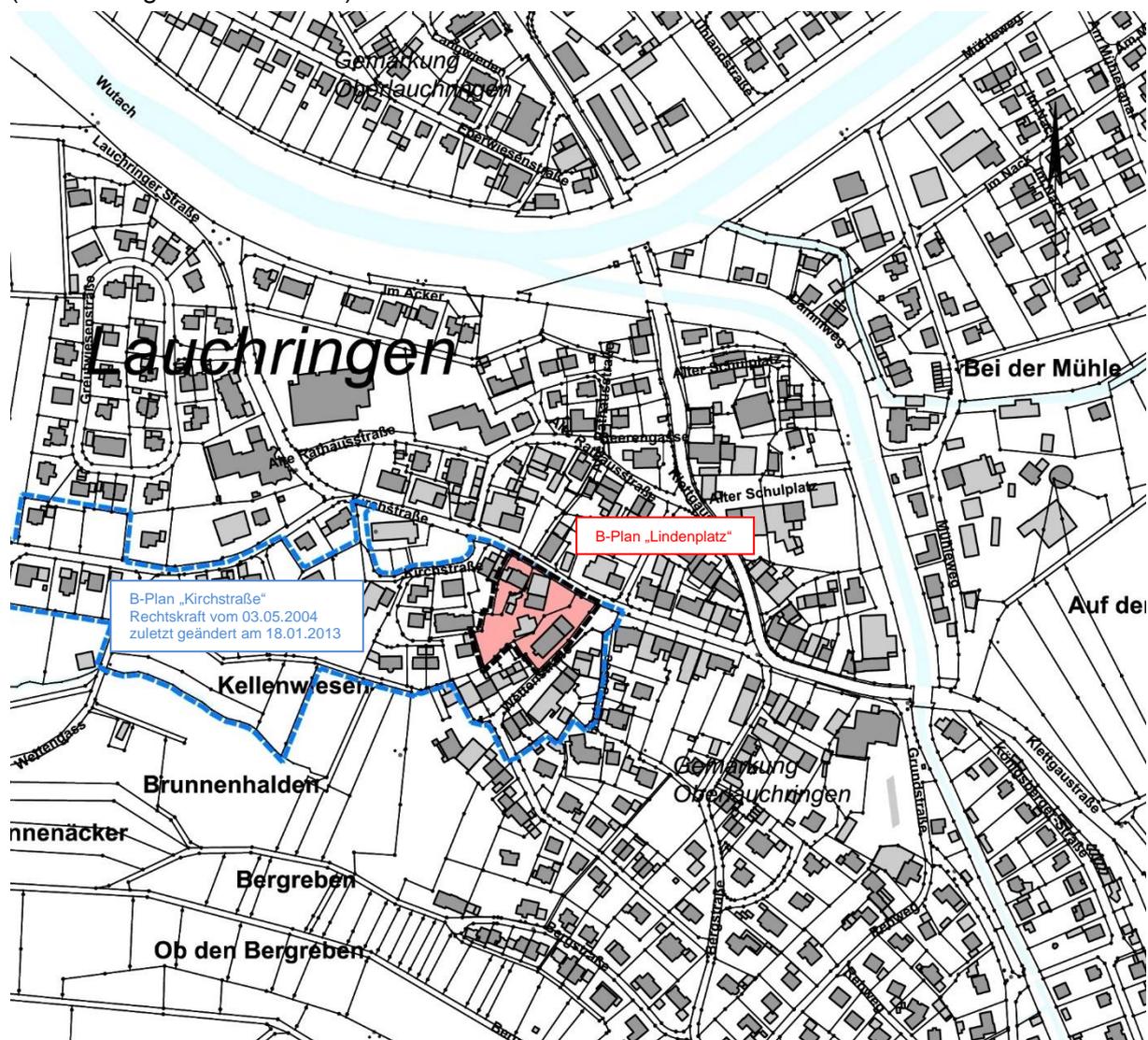
Endgültige Fassung vom 25.05.2022

Seite 3

Anlage zur Satzung

## Grenzen des Bebauungsplanes - Lageplanausschnitt

(Darstellung unmaßstäblich)





Gemeinde Lauchringen

## Bebauungsplan „Lindenplatz“

und Örtliche Bauvorschriften auf Gemarkung Oberlauchringen  
als B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

---

Endgültige Fassung vom 25.05.2022

Seite 1

---

### Teil B ZEICHNE- RISCHER TEIL

1. Lageplan

(Blatt 1) M 1:500

Y+3449227.788  
X+5276124.136

Y+3449406.788  
X+5276124.136



Bebauungsplan "Kirchstraße"  
Rechtskraft vom 03.05.2004  
zuletzt geändert am 18.01.2013

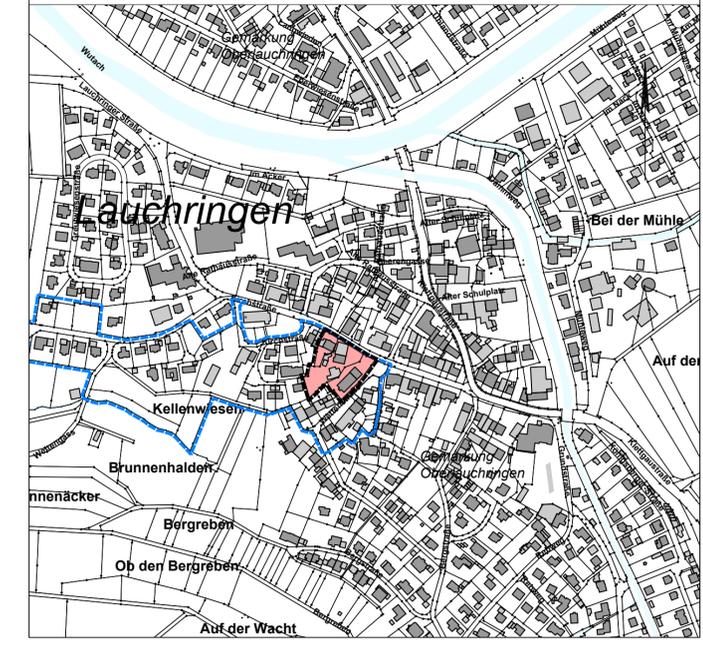
Y+3449227.788  
X+5275906.636

Y+3449406.788  
X+5275906.636

**Zeichenerklärung:**

- Darstellung gemäß Planzeicherverordnung PlanzV (in der aktuell gültigen Fassung)
- Allgemein**
- Bestehende Grundstücksgrenze
  - Neue Grundstücksgrenze (Vorschlag)
  - Bestehende Gebäude
  - Bestehende Gebäude - Abbruch
  - Höhenlinien Bestand (Bestand 2002, DGM LGL 2005)
- Art der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO
- MU**  
Urbane Gebiete  
§ 6a BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
- Nutzungsschablone (Schema):**
- | Nutzung          | Zahl der Vollgeschosse (maximal) | MU (1)   | III       | MU (2)   | III       |
|------------------|----------------------------------|----------|-----------|----------|-----------|
| Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl              | 0,6*     | -         | 0,6*     | -         |
| Bauweise         | Hausform                         | a        | △         | a        | △         |
| Dachform         | Dachneigung                      | SD<br>FD | 30° - 45° | SD<br>FD | 30° - 45° |
- TH max. = Bestand  
FH max. = Bestand  
± 0,00 = OK FFB EG Bestand
- TH max. = + 6,60 m  
FH max. = 11,00 m  
± 0,00 = OK FFB EG Bestand
- \*) Eine Überschreitung der GRZ bis 0,8 durch Garagen u. Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen gem. §14 BauNVO ist zulässig.
- Bauweise, Baulinien, Baugrenze**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO
- a Abweichende Bauweise
  - Einzelhäuser / Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze neu
  - Baulinie identisch mit Grenze Denkmalschutzobjekt
  - First- und Gebäuderichtung
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
- Unterirdisch
- Grünflächen:**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
- Grünfläche Öffentlich
  - Private, nicht überbaubare Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
- Anpflanzen Bäume
  - Erhalten Baum
- Regelungen für Stadterhaltung und für den Denkmalschutz**  
§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
  - Lärmschutzwand begrünt, H = 2,40m
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Lindenplatz" § 9 Abs. 7 BauGB
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Kirchstraße" § 9 Abs. 7 BauGB

**ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:5'000**



**Gemeinde Lauchringen**



**Bebauungsplan "Lindenplatz" und Örtliche Bauvorschriften auf Gemarkung Oberlauchringen**

als B-Plan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Endgültige Fassung vom 25.05.2022

**Verfahrensübersicht:**

Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)	am	25.11.2021
Beschluss zur Offenlage und Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)	am	10.03.2022
Bekanntmachung (§ 2 BauGB)	am	14.03.2022
Offenlage (§ 3 BauGB)	vom	28.03.2022 bis 29.04.2022
Beteiligung TÖB (§ 4 BauGB)	vom	28.03.2022 bis 29.04.2022
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	am	25.05.2022
Rechtskraft (§ 10 BauGB)	am	_____

**Lageplan M 1:500 Blatt 1**

79787 Lauchringen, den 25.05.2022

Thomas Schäuble, Bürgermeister

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

wt-tiengen, den 25.05.2022

**kaiser**

Entwurf und Planfertigung

Auftrag: 2109 Plan: 2109\_Bebauungsplan.dwg Plott: 10-3\_LP500.pdf Größe: 0,38 m²



**Teil C  
TEXTLICHE  
FEST-  
SETZUNGEN**

für den im Lageplan durch Abgrenzung dargestellten räumlichen Geltungsbereich. Die Planzeichnung (s. Lageplan, Blatt 1) 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 Bebauungsplanes werden folgende Nutzungen festgesetzt:

**1.1 Urbanes Gebiet (MU)  
gem. § 6a BauNVO**

**1.1.1 Zulässig sind:**

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie, Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

**1.1.2 Ausgeschlossen werden:**

- Vergnügungsstätten
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen
- Alle Arten von Betrieben mit erotischem Hintergrund

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

**1.3 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
gem. § 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB**

**1.4 Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz  
gem. § 9 (6) § 172 (1) BauGB**



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

*Fortsetzung...*

- 2. Maß der baulichen Nutzung**  
**gem. § 16 und 19 BauNVO**
  - 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und die Anzahl der Geschosse als Höchstgrenze bestimmt (s. Lageplan Blatt 1).  
Grundflächenzahl
  - 2.2 Im B-Plangebiet ist die Grundflächenzahl mit 0,6\* festgesetzt.  
\*) Eine Überschreitung der GRZ bis 0,8 durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen gem. § 19 BauNVO Abs. 4 ist zulässig.
  - 2.3 Geschosse  
Zulässig sind maximal 3 Vollgeschosse.
  - 2.4 Die Höhe der Gebäude bestimmt sich wie folgt (s. Lageplan Bl. 1):  
MU (1) Maximale Traufhöhe = Bestand  
MU (1) Maximale Firsthöhe = Bestand  
MU (2) Maximale Traufhöhe = + 6,60m  
MU (2) Maximale Firsthöhe = + 11,00m  
OK FFB ist damit zugleich auch die Bezugshöhe ± 0,00 für die Gebäudehöhe.
- 3. Höhenlage der baulichen Anlagen**  
**gem. § 9 (3) BauGB**
  - 3.1 Die höhenmäßige Festlegung der Gebäude erfolgt im B-Plangebiet über die Festsetzung der Erdgeschossfußbodenhöhe auf OK FFB EG = ± 0,00 = Bestand (s. Lageplan Blatt 1).
- 4. Bauweise**  
**gem. § 22 BauNVO**
  - 4.1 Als Bauweise ist im gesamten B-Plangebiet die abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzt.
    - 4.1.1 Die Grenzabstände der beiden denkmalgeschützten Gebäude Kirchstraße 11 und Wettenstraße 2 ergeben sich aus dem Bestand. Die neu geplante Parkscheune Kirchstraße 13 kann unter Reduzierung der nach LBO erforderlichen Abstandsflächentiefen an der Grundstücksgrenze nach Osten bis zu einem Grenzabstand von ≥ 1,00m herangebaut werden.
  - 4.2 Folgende Haustypen sind zulässig:  
MU (1) Einzelhäuser  
MU (2) Einzel- und Doppelhäuser, Geschosswohnungsbau
- 5. Überbaubare Grundstücksflächen**  
**gem. § 23 BauNVO**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 BauNVO bestimmt (s. Lageplan Blatt 1).



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

*Fortsetzung...*

- 6. Stellung der baulichen Anlagen  
gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**  
Die Stellung der Gebäude richtet sich nach dem Gebäudebestand oder gem. Planeintrag (s. Lageplan Blatt 1).
- 7. Nebenanlagen  
gem. § 14 BauNVO**
  - 7.1 Nebenanlagen sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
  - 7.2 Versorgungsanlagen i.S.v. § 14 (2) BauNVO sind als Ausnahme zulässig.
  - 7.3 Windkraftanlagen werden gem. § 14 BauNVO ausgeschlossen.
- 8. Garagen, Carports und Stellplätze  
gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauNVO**
  - 8.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, Carports auch außerhalb.
  - 8.2 Stellplätze sind im gesamten B-Planbereich zulässig.
- 9. Beschränkung der Zahl der Wohnungen  
gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB**

Zur Vermeidung von gegenseitigen Beeinträchtigungen sowie zur Wahrung des Gebietscharakters ist im Plangebiet eine Beschränkung der Wohnungen wie folgt festgesetzt:

Leutehaus Kirchstraße 11	1. OG = max. 2 Wohnungen
	2. OG = max. 2 Wohnungen
Parkscheune Kirchstraße 13	1. OG = max. 2 Wohnungen
	2. OG = max. 2 Wohnungen
- 10. Regenwasserbewirtschaftung**
  - 10.1 Zisternen  
Auf Grund fehlender Versickerungsmöglichkeiten wird empfohlen, das Niederschlagswasser der Dachflächen der Hauptgebäude, in geeigneten Behältern (Zisternen) zu sammeln und zu bewirtschaften (z.B. zur Bewässerung der Grün- und Gartenflächen und zur Regenrückhaltung). Das Nutzvolumen ist frei wählbar.  
Die Anlagen sind mit einem Notüberlauf auszustatten, der Anschluss erfolgt an den Mischwasserkanal.
  - 10.2 Brauchwasser  
Sofern in einem Regenwasserspeicher (Zisterne) Niederschlagswasser gesammelt wird und außer zur Bewässerung der Außenanlagen auch als Brauchwasser im Gebäude verwendet werden soll (z.B. Toilettenspülung), ist dies vorab mit der Gemeinde im Detail abzustimmen.



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

*Fortsetzung...*

Insbesondere ist im Hinblick auf den Schutz des Trinkwassers sowie den daraus resultierenden hygienischen Anforderungen auf eine fachgerechte Installation besonderer Wert zu legen. Die gesetzlichen Vorgaben sind strengstens einzuhalten.

**11. Grundwasser**

Grundwasser darf grundsätzlich nicht in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet werden. Für den Fall, dass die Drainage eines Gebäudes an die Entwässerungsanlage angeschlossen werden soll, ist vor Baubeginn mit dem Kanalnetzbetreiber (Gemeinde Lauchringen) die Zulässigkeit der Einleitung abzustimmen.

Der Umgang mit Grundwasser hat entsprechend den einschlägigen Normen zu erfolgen.

**12. Oberflächenwasser**

Das Oberflächenwasser aus den direkt an das Straßengrundstück angrenzenden privaten, versiegelten Flächen (z.B. Hofplätze, Zufahrten etc.) darf nicht auf die öffentlichen Verkehrsflächen abgeleitet werden. Entsprechende Maßnahmen (z.B. Rinnen, Einfassungen mit Abläufen etc.) sind vorzusehen.

**13. Maßnahmen zum Lärmschutz gem. § 9 (1) Nr.24 BauGB**

Zum Schutz der westlich des neuen Parkplatzes liegenden Wohnbebauung (Whs. 21, 25e) wird auf Flurstück 109 eine 2,40m hohe begrünte Lärmschutzwand im Bereich der Grundstücksgrenze, gem. Planeintrag im Lageplan Blatt 1, erstellt. Gültig für die Lage der LS-Wand ist das Nachbarschaftsgesetz B-W.



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

*Fortsetzung...*

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

Zum B-Plan im vereinfachten Verfahren gem. § 13a BauGB ist gemäß § 13 Abs. 3 BauGB keine Umweltprüfung und auch kein Ausgleich der planungsbedingten Eingriffe erforderlich.

Die Überprüfung der Situation vor Ort lässt Betroffenheiten bezüglich Natur- und Artenschutz erkennen, die Untersuchungen dazu sind derzeit noch nicht abgeschlossen.

Im Rahmen der planerischen Abwägung der Belange des Naturhaushalts und Landschaftsschutzes werden Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffe im Bebauungsplan festgesetzt. Die Bewertung der Eingriffe und deren Auswirkungen wurden, bis zur Vorlage des Fachbeitrags, auf der Grundlage des Bestandes und der im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Grünordnung und deren Charakter eingeschätzt.

**Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffe**

**14.1 Boden-/ Grundwasserschutz**

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

14.1.2 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.

14.1.3 Ggf. notwendige Auffüllungen sind soweit möglich mit den im Gebiet anfallenden Aushubmaterialien durchzuführen.

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

**14.2 Verringerung der Flächenversiegelung**

Die Befestigung von Freiflächen wie Zufahrten, Zugänge, Park- und Lagerflächen ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Zur Verringerung der Bodenversiegelung sind bei Zugängen wasserdurchlässige Pflasterbeläge und bei zusammenhängenden Stellplätzen wasserdurchlässige Beläge mit belebter Bodenzone (z. B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, usw.) festgesetzt.

**14.3 Gestaltung von unbebauten Grundstücksflächen**

Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für Stellplätze, Zufahrten, Zugänge verwendet werden, als Grün- und Gartenfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Grünflächenersatz durch Kies- und/oder Steinschüttungen sind nicht zulässig.



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

*Fortsetzung...*

**14.4 Maßnahmen zum Schutz von Tieren**

Einfriedungen müssen einen Mindestabstand zur Geländeoberfläche von 10 cm aufweisen, um den Durchlass für Kleintiere zu gewährleisten.

Die Beleuchtung soll durch insektenfreundliche Leuchtmittel (z.B. Natriumdampf-Niederdruckleuchten, LED warmweiß) in nach unten strahlenden Gehäusen erfolgen.

Bei großen Fensterfronten sind Vorkehrungen gegen Vogel-schlag zu treffen.

**14.5 Grenzabstände von Gehölzpflanzungen**

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

**14.6 Pflanzfestsetzungen**

Auf den Grundstücken sind Bäume (Hochstamm, erste Verzweigung nicht unter 1,60 m, Umfang bei Pflanzung mindestens 12 cm) gemäß Lageplan Blatt 1 zu pflanzen.

**14.7 Pflanzarten**

Zur Bepflanzung der Grundstücke sind heimische, standort-gerechte Laubgehölze (Laubbäume, Obstbäume, Sträucher) zu verwenden.



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

*Fortsetzung...*

---

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

---

**1. Planvorlage**

Die Bauantragsunterlagen müssen folgende Angaben enthalten:

- 1.1 Darstellung des bestehenden und des geplanten Gelände-  
verlaufes in allen Gebäudeschnitten und Ansichten (entlang der  
Umfassungswände).
- 1.2 Darstellung der bestehenden oder geplanten Höhen der zuge-  
ordneten Erschließungsstraßen / Zufahrten in den Gebäude-  
schnitten und Ansichten mit Bezug zur Straße.

**2. Denkmalschutz (Hinweis)**

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische  
Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG  
Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benach-  
richtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile,  
Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauer-  
reste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis  
zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unver-  
ändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutz-  
behörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 –  
Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: [abteilung8@rps.bwl.de](mailto:abteilung8@rps.bwl.de))  
mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung  
von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen.  
Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz  
ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu  
rechnen.

**3. Baugrund (Hinweis)**

Ein Baugrundgutachten liegt bis dato nicht vor. Die Vorgaben der  
VwV Boden des UM B-W sind zu beachten, die Fachbehörde des  
Landratsamtes Waldshut gibt dazu vor:

Der bei Baumaßnahmen anfallende Erdaushub ist im Rahmen der  
Baumaßnahmen im Planungsgebiet so weit wie möglich wieder zu  
verwenden (Massenausgleich).

Muss bei den Baumaßnahmen anfallender Erdaushub aus dem  
Planungsgebiet abgefahren werden, sind die Verwaltungs- bzw. die  
Entsorgungsmöglichkeiten durch repräsentative Bodenunter-  
suchungen (z.B. im Zuge eines Baugrundgutachtens) zu klären.



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

*Fortsetzung...*

RP Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Stellungnahme aus der Offenlage vom 20.04.2022 (Auszug)

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau gibt folgenden Hinweis:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Gesteine des Keupers, welche von quartärem Auen-lehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert werden.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

**4. Bauen im Grundwasser (Hinweis)**

Aus den baulichen Erkenntnissen zurückliegender Tiefbaumaßnahmen um die Kirchstraße geht hervor, dass im B-Planbereich der Grundwasserstand vermutlich relativ hoch liegt und ggf. bis Geländeoberkante schwanken kann. Wegen der Gefahr der Grundwasserverunreinigung, wegen Grundwasserabsenkungen, der Gefahr des Grundwasserentzuges durch undichte Kanalleitungen und nachträgliche Drainierungen ist das Bauen im Grundwasser grundsätzlich abzulehnen.



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

*Fortsetzung...*

Die Unterkanten der Bodenplatten liegen im Bestand über dem Gelände und somit auch über dem vermuteten höchsten Grundwasserstand. Im Zuge der Um- und Neubauten im B-Planbereich sollte auf Unterkellerungen verzichtet oder alternativ eine dichte Bauweise (z. B. weiße Wanne) gewählt werden.

Eingriffe in das Grundwasser bedürfen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 7 WHG in Verbindung mit § 3 WHG oder sind anzeigepflichtig nach § 37 WG. Auf die Besorgnisgrundsätze nach § 1a WHG und 3a WG wird hingewiesen.

Sofern wasserrechtliche Belange (§ 12 WG, § 35 WHG) betroffen sind, muss jede Bauplanung, welche in den Grundwasserkörper eindringt, dem Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft beim Landratsamt Waldshut zur Genehmigung vorgelegt werden.

**5. Hochwasserschutz (Hinweis)**

Das B-Plangebiet liegt in einem nach § 65 Abs. 1 des Wassergesetzes Baden-Württemberg gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Kotbaches (s. Lageplan Blatt 4). Nach § 65 Abs. 1 des Wassergesetzes Baden-Württemberg ist in gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch verboten (§ 78 Abs, 1 Nr. 1 WHG).

Die Flächen im B-Planbereich sind in kleinen Teilbereichen von HQ100 und teilweise von HQExtrem betroffen (s. Lageplan HWGK, Blatt 4). Die Einstautiefen sind mit 0,10m bei HQ100 und 0,30m bei HQExtrem sehr gering.

Die Erdgeschossfußbodenhöhen liegen sowohl im Bestand als auch bei der vorgesehenen neuen Bebauung über den relevanten Überschwemmungshorizonten.

Das verlorengelassene Retentionsvolumen HQ100 kann im Hochwasserschutzregister der Gemeinde Lauchringen abgelöst werden.

Die sehr geringe Betroffenheit durch ein HQ100 hat bei einer baulichen Veränderung dieser Flächen mit Verlust des relevanten Retentionsvolumens (ca. 20m<sup>3</sup>) keine Auswirkungen auf die Unter- und/oder Oberlieger.



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

*Fortsetzung...*

**III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**  
**(Örtliche Bauvorschriften) gem. § 74 LBO**

Die gewählten gestalterischen Festsetzungen dienen in erster Linie der Wahrung des Gebietscharakters und der Erhaltung und Berücksichtigung einer gewünschten städtebaulichen Ordnung. Die bestehenden denkmalgeschützten Gebäude bleiben erhalten, neu geplante bauliche Anlagen sollen eine optisch an den Bestand angepasste äußere Erscheinung erhalten. Gestalterische und funktionale Elemente sollen ausgewogen das Gesamterscheinungsbild des Ensembles ergänzen.

**1. Äußere Gestaltung der Gebäude**

**1.1 Dächer**

**1.1.1 Dachform**

Bei den denkmalgeschützten Gebäuden (Kirchstraße 11 Leutehaus und Wettenstraße 2 Gemeindehaus) bleiben die Dachformen wie im Bestand (Satteldach) erhalten.

Bei Gebäudeergänzungen und bei Neubauten sind Sattel- und untergeordnet auch Flachdächer zulässig.

**1.1.2 Dachneigungen**

Satteldach = 30° - 45°

Flachdach

Die maximale Dachneigung von Nebengebäuden darf die des Haupthauses nicht überschreiten.

**1.1.3 Dacheindeckung**

Zulässig sind nur rot-braune und graue Dacheindeckungen. Metaldächer sind nur untergeordnet und beschichtet, an Hauptgebäuden gar nicht zulässig.

Für Flachdächer wird eine extensive Begrünung festgesetzt. Die Substratstärke muss mindestens 10cm betragen.

**1.2 Oberflächen**

Stark reflektierende oder glänzende Materialien (Kunststoffe, polierte Metalle, Bleche, Aluminium, etc.) sind nicht zulässig.

**1.3 Alternativenergie**

**1.3.1** Die Vorgaben der Verordnung des Umweltministeriums B-W zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dach und Parkplatzflächen (Photovoltaik-Pflicht-Verordnung – PVPf-VO) vom 11. Oktober 2021 sind einzuhalten.

Die denkmalgeschützten Gebäude Wettenstraße 2 (Gemeindehaus) und Kirchstraße 11 (Leutehaus) sind davon befreit.



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

*Fortsetzung...*

Bei Neubauten sind Photovoltaik-Anlagen und/oder Solar-  
kollektoren bei geeigneten Dächern (30°-45°) flächig auf der Dach-  
haut anzubringen. Bei aufgeständerten Anlagen auf Flach-  
dächern ist eine max. Höhe von 0,50m über Dachkante festge-  
setzt.

Anlagen an den Außenwänden müssen flächenbündig ange-  
bracht werden.

Es sind nur blendfreie Anlagen zulässig.

- 1.3.2 Die Gemeinde Lauchringen plant, die beiden bestehenden  
denkmalgeschützten Gebäude im B-Planbereich mittels Nah-  
wärme zu versorgen. Die geplante neue Bebauung Kirchstraße  
13 (Parkscheune) kann bei Bedarf damit ebenfalls versorgt  
werden.

**2. Antennen**

Parabolantennen sind zulässig, sofern sie einen Durchmesser  
von max. 1,00m nicht überschreiten.

**3. Einfriedungen**

- 3.1 Einfriedungen sind nur an den nördlichen und westlichen Aussen-  
grenzen zur bestehenden Wohnbebauung zulässig.

- 3.2 Einfriedungen aus Beton oder Mauerwerk sind nicht zulässig.

- 3.3 Folgende Höhenbegrenzungen werden festgesetzt:

- Straßenseite ab Grundstücksgrenze bis Baugrenze oder  
Baulinie = max. 0,80m.
- Alle übrigen Umgrenzungsseiten = max. 1,50m, ausgenom-  
men der Bereich mit Lärmschutz (s. Lageplan Blatt 1).

- 3.4 Aus städtebaulich gestalterischen Gründen ist entlang öffent-  
licher Straßenflächen ein Abstand von mind. 0,50m festgesetzt.  
In Bereichen mit Gehwegen kann die Einfriedigung an der  
Gehweg-Hinterkante errichtet werden. Für alle übrigen Um-  
grenzungsseiten sind die Abstände der Einfriedungen nach dem  
Nachbarschaftsgesetz Baden-Württemberg verbindlich.

- 3.5 An den privaten Grundstückszufahrten sind die gesetzlich  
geforderten Sichtdreiecke zu beachten.

**4. Freiflächen**

- 4.1 Auffüllungen und Abgrabungen auf den Grundstücken sind  
den Nachbargrundstücken anzupassen.

- 4.2 Im Lichtraumprofil entlang von öffentlichen Straßen (Höhe  
analog dem Bordstein, Abstand = 0,50m gemessen von Vorder-  
kante Bordstein) sind grundsätzlich keine baulichen Anlagen  
und/oder Bepflanzungen zulässig.



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

*Fortsetzung...*

- 5. Abfallbehälter**  
Bewegliche Abfallbehälter, welche dauerhaft außerhalb von Gebäuden aufgestellt werden, müssen eingegrünt oder baulich an die Bebauung angepasst eingehaust werden.
- 6. Leitungen**  
Kabel für Strom und Telekommunikation, Datentransfer, Fernsehen, Straßenbeleuchtung und sonstige Verbindungskabel sind unterirdisch zu verlegen, Freileitungen sind nicht zulässig.
- 7. Abstandsflächen**  
§ 5 Abs. 7 LBO findet keine Anwendung, soweit die textliche Festsetzung C I, Nr. 4.1.1 zu anderen Abstandsflächen führt.

Lauchringen, den 25.05.2022

Thomas Schäuble  
Bürgermeister



**Teil D**  
**BEGRÜNDUNG**

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

Die Verwaltung und der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen beschäftigten sich schon länger mit der Neuorientierung des alten Ortskernbereichs des ehemaligen Ortsteils Oberlauchringen.

Der Bereich zum alten Dorfkern Oberlauchringen umfasst den „Lindenplatz“ mit seinen umliegenden denkmalgeschützten Gebäuden Kirchstraße 11 und Wettenstraße 2. Beide Gebäude sollen einer neuen Nutzung zugeführt werden und somit die Ortsmitte von Oberlauchringen neu beleben. Wichtig ist hierbei auch die Neugestaltung des vorgelagerten Lindenplatzes und der unmittelbar angrenzenden Umgebungsflächen.

Der relevante Bereich ist im Ortsentwicklungskonzept Oberlauchringen von Wick & Partner, Stand 25.09.2018 erfasst. Im Zuge der Lösungsfindung wurden bis dato zahlreiche Möglichkeiten geprüft. Im Ergebnis dieser Untersuchungen wurde das städtebauliche Konzept Variante „Grundkonzept“ von Wick & Partner, Stand 10.02.2022 zur Realisierung festgelegt.

Die Festsetzungen im aktuell gültigen Bebauungsplan „Kirchstraße“, Rechtskraft vom 03.05.2004, zuletzt geändert am 18.01.2013, lassen die erforderlichen baulichen Veränderungen nicht zu.

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen unterstützt als Vorhabenträger die o. g. Bauabsichten und hat deshalb am 25.11.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Lindenplatz" auf Gemarkung Oberlauchringen als B-Plan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB gem. §§ 2 Abs. 1, 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

**2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes**

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans möchte die Gemeinde Lauchringen primär den alten Kernbereich des ehemaligen Ortsteils Oberlauchringen aufwerten und durch eine neue Nutzung wiederbeleben.

Das gewählte Konzept trägt vielen Belangen und Interessen Rechnung, u. a. auch der konstanten Nachfrage nach Wohnbauflächen auf Gemarkung Oberlauchringen. Die Aufstellung des B-Plans soll dazu beitragen, vorhandene Wohnbauflächen zu verdichten und durch Umwandlung von Dorfgebietsflächen in Urbane Gebietsflächen zusätzliche Möglichkeiten für eine gemischte Nutzung zu schaffen. Damit wird auch eine weitere Versiegelung von Flächen außerhalb der Ortslagen verhindert.



**Teil D**  
**BEGRÜNDUNG**

*Fortsetzung...*

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gemischte, vielfältige Nutzung (MU) u. a. mit Geschosswohnungsbau geschaffen werden.

Im Zentrum stehen dabei die beiden Gebäude Wettenstraße 2 und Kirchstraße 11. Bei beiden Gebäuden handelt es sich um ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude mit Wohnteil. Im Gebäude Wettenstraße 2 waren zeitweise der Farrenstall und die Feuerwehr untergebracht. Im Gebäude Kirchstraße 11 besteht teilweise noch Wohnnutzung, im Scheunenteil ist ein Cafe/Treffpunkt eingerichtet. Für beide Gebäude liegt ein Instandhaltungsrückstau vor, es zeigt sich ein teilweise stark vernachlässigter Zustand. Beide Gebäude stehen nach § 2 DSchG unter Denkmalschutz.

Für die beiden Gebäude sind folgende Nutzungen angedacht:

Wettenstraße 2 (Flst. 110) Gemeindehaus: Cafe, Marktscheune, Mediathek, Bürgersaal

Geplant ist eine Nutzungsänderung des landwirtschaftlich genutzten Hofes und ein eingeschossiger Anbau in nordwestlicher Richtung. Im Erdgeschoss finden Cafe, Marktscheune, Foyer, Eingangsbereich der Mediathek, multifunktionaler Bereich der Mediathek, sowie Mediatheknutzungen und deren Nebenräume Platz. Das Obergeschoss enthält ebenfalls die Nutzung der Mediathek über die gesamte Grundfläche. Im Dachgeschoss wird der Bürgersaal inkl. Nebenflächen entstehen,

Kirchstraße 11 (Flurstück 109) Leutehaus: Arztpraxis, Wohnen

Nutzungsänderung des Wohn- und Wirtschaftsteils. Im Erdgeschoss wird über die gesamte Grundfläche eine Arztpraxis entstehen. Das Obergeschoss wird zwei Wohneinheiten beinhalten, durch den Versprung im nördlichen Teil des Geschosses kann eine der beiden Wohneinheiten nicht barrierefrei ausgebildet werden. Das Dachgeschoss wird ebenfalls zwei Wohneinheiten erhalten.

Die nachgelagerten in die Jahre gekommenen baulichen Anlagen Kirchstraße 13 (Wohnhaus mit Garage) sollen abgerissen und durch eine Parkscheune mit Wohnen ersetzt werden.

Die Gebäude bilden mit dem vorgelagerten Lindenplatz ein städtebauliches Ensemble und bilden die heutige Ortsmitte des ehemaligen Ortsteils Oberlauchringen.

Die städtebauliche Zielvorstellung für das Gebiet zum Bebauungsplan „Lindenplatz“ orientiert sich bei der Festlegung von Bebauungsdichte, Baustruktur und Hausform an der vorhandenen und angrenzenden Bebauung. Die horizontale und vertikale Ausrichtung der Baukörper ergibt sich aus dem Bestand.



**Teil D**  
**BEGRÜNDUNG**

Fortsetzung...

Die Festsetzungen des B-Planes folgen auch den allgemeinen aktuellen Zielen einer verdichteten und flächensparenden Bebauung. Mit der gewählten Bebauungsdichte wird dem Grundsatz, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, Rechnung getragen (§ 1 Abs. 5 BauGB).

**3. Raumordnung - 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 Flächen im räumlichen Geltungsbereich des B-Plans sind als Gemischte Bauflächen (M) ausgewiesen (s. E. Anlagen zur Begründung, Flächennutzungsplan, Blatt 2 - Auszug).

Der FNP ist im Zuge der nächsten Überarbeitung entsprechend anzupassen.

**4. Planungsgebiet**

Das Gebiet zum B-Plan liegt auf Gemarkung Oberlauchringen der Gemeinde Lauchringen. Es umfasst die im Lageplan Blatt 1 abgegrenzten und nachfolgend zusammengestellten Flächen.

Flst. Nr.	Gesamtfläche m <sup>2</sup>	B-Planfläche		
		m <sup>2</sup>	Bemerkung	Nutzung
108	607	607		WBF
109	2021	2021		GFLF
110	1258	1258		ÖFZ
Gesamtfläche		3.886 m <sup>2</sup>		
entspricht ca.		0,39 ha		

GFLF Gebäude, Freifläche Land- und Forstwirtschaft  
WBF Wohnbaufläche  
ÖFZ Öffentliche Zwecke

Das B-Plangebiet wird im Westen durch die bestehende Bebauung begrenzt, im Norden schließt die Kirchstraße an. Im Osten und Süden grenzt die Wettenstraße das B-Plangebiet ab.

Das überplante Gebiet hat eine Größe von ca. 0,39ha, mit einer flachen Topographie mit Neigungen zwischen ca. 0% und max. ca. 1% von Nord nach Süd.

Alle Grundstücke befinden sich im Besitz der Gemeinde Lauchringen.



**Teil D**  
**BEGRÜNDUNG**

*Fortsetzung...*

**5. Erschließung**

**5.1 Allgemein**

Grundlage für alle Fachplanungen sind die Zwangspunkte aus der Topographie, die vorhandenen Einrichtungen zur Infrastruktur sowie die städtebaulichen Zielvorstellungen im Ortsentwicklungskonzept Oberlauchringen.

**5.2 Verkehrsanlagen**

Projektgrundlagen:

RASSt 06 → Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, aktuelle Ausgabe (2006).

Die verkehrliche Erschließung erfolgt grundsätzlich über die beiden vorhandenen Haupt-Erschließungsstraßen Kirchstraße und Wettenstraße. Die Erschließung ist somit gesichert, weitere Erschließungsstraßen /-wege sind nicht notwendig.

**5.3 Abwasser und Oberflächenwasser**

Projektgrundlagen:

DWA → Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (Hennef).

DIN → EN 752, Teil 1-3, aktuelle Ausgabe, Deutsches Institut für Normung e.V. Berlin.

Der alte Ortskernbereich und damit auch das B-Plangebiet entwässert im Bestand im Mischsystem. Durch die geplante Umgestaltung im B-Planbereich werden die Verfügungsflächen, begründet auf das neue Nutzungskonzept für die Gebäude in Verbindung mit einer multifunktionalen Nutzung der Außen- /Platzflächen analog dem aktuellen Bestand, größtenteils befestigt. Das Versickern von Niederschlagswasser ist im B-Planbereich, begründet auf die sehr hohe Schwankungsbreite zum Grundwasserstand, nicht möglich (DWA A 138 - Grundwasserabstand  $\geq 1,0\text{m}$ ). Auf Grund fehlender Versickerungsmöglichkeiten und fehlender Vorflut sieht die Planung deshalb vor, das Gebiet im Geltungsbereich des B-Planes ebenfalls im Mischsystem zu entwässern.

**5.3.1 Schmutzwasser**

Im Bereich des B-Plangebietes sind ggf. nur neue Hauanschlussleitungen erforderlich, welche an die vorhandenen Mischwasser-Sammelleitungen in der Kirch- und Wettenstraße angeschlossen werden.

Vorgesehen ist der Einbau von Rohren mit Kreisprofil DN 150-200 mm. Zur Kontrolle und Revision sind auf den Grundstücken begehbare Kontrollschächte einzubauen.



**Teil D**  
**BEGRÜNDUNG**

*Fortsetzung...*

**5.3.2 Niederschlagswasser aus den privaten Grundstücken**

Die vorhandenen Entwässerungsanlagen zu den beiden denkmalgeschützten Gebäuden Wettenstraße 2, Kirchstraße 11 und für das zum Abbruch bestimmte Anwesen Kirchstraße 13 werden beibehalten. Auf Grund fehlender Versickerungsmöglichkeiten wird empfohlen, das Niederschlagswasser der Dachflächen der Hauptgebäude, in geeigneten Behältern (Zisternen) zu sammeln und zu bewirtschaften (z.B. zur Bewässerung der Grün- und Gartenflächen und zur Regenrückhaltung). Das Nutzvolumen ist frei wählbar. Die Anlagen sind mit einem Notüberlauf auszustatten.

Es darf kein Niederschlagswasser auf Nachbargrundstücke oder in die öffentlichen Verkehrsanlagen abgeleitet werden. Eine Gefährdung Dritter ist auszuschließen.

**5.3.3 Drainagewasser**

Drainagewasser ist dem natürlichen Wasserhaushalt direkt wieder zuzuführen, Drainageleitungen dürfen nicht am Schmutz- oder Mischwasserkanal angeschlossen werden. Andere Lösungen sind grundsätzlich mit der Wasserrechtsbehörde des Landratsamtes abzustimmen.

**5.4 Wasserversorgung**

Projektgrundlagen:

DVGW → Regelwerk, aktuelle Ausgabe Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. Eschborn.

Bestehende Wasserversorgungsleitungen sind in der Kirchstraße und in der Wettenstraße vorhanden. Die Trink- und Löschwasserversorgung erfolgt von diesen Anlagen aus.

Geplant ist grundsätzlich die Weiterverwendung bestehender Anschlussleitungen, ggf. sind zusätzliche neue Hausanschlussleitungen auf Grund neuer Grundstückseinteilungen notwendig.

**5.5 Stromversorgung**

Bestehende Versorgungsanlagen zur Stromversorgung sind in der Kirchstraße und in der Wettenstraße vorhanden. Bei Bedarf können diese Anlagen entsprechend erweitert werden.

Passive, thermische und photovoltaische Sonnenenergienutzung ist ausdrücklich gewünscht.

**5.6 Gasversorgung**

Bestehende Versorgungsanlagen für Erdgas sind in der Kirchstraße und in der Wettenstraße vorhanden. Bei Bedarf können diese Anlagen entsprechend erweitert werden.



**Teil D**

**BEGRÜNDUNG**

*Fortsetzung...*

**5.7 Sonstige Versorgungsträger**

Anlagen der Deutschen Telekom und von Vodafone sind ebenfalls in den angeschlossenen bebauten Bereichen vorhanden. Die Versorgung des B-Planbereichs kann somit von diesen vorhandenen Anlagen aus erfolgen.

Im B-Plangebiet ist im Zuge evtl. neuer Ver- und Entsorgungsleitungen auch die Verlegung eines Leerrohr-Systems der Gemeinde für die spätere Ausrüstung zur Breitbandversorgung (TV, Internet usw.) geplant.

**5.8 Abfallwirtschaft**

Die Abfallentsorgung erfolgt über die vorhandenen Verkehrsanlagen Kirchstraße- und Wettenstraße, alle Grundstücke können uneingeschränkt angedient werden.

**6. Altlasten**

Im B-Planbereich sind keine Altlasten bekannt.

**7. Bebauung und Nutzung**

Im B-Planbereich (s. Lageplan Blatt 1) wird entsprechend dem Planungsziel folgende Nutzung festgesetzt:

**Urbanes Gebiet (MU) gem. § 6a BauNVO**

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

Ausgeschlossen werden:

- Vergnügungsstätten
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Alle Arten von Betrieben mit erotischem Hintergrund

Im B-Planbereich soll eine neue gemischte Nutzung ermöglicht werden, um u. a. auch zusätzliche Wohnbauflächen zu schaffen. Entsprechend dem vom Gemeinderat bestätigten städtebaulichen Konzept sind die gewünschten Nutzungen nachfolgend, auf die einzelnen baulichen Anlagen bezogen, konkretisiert.



**Teil D**  
**BEGRÜNDUNG**

*Fortsetzung...*

Wettenstraße 2 (Flst. 110) Gemeindehaus: Café, Marktscheune, Mediathek, Bürgersaal

Geplant werden eine Nutzungsänderung des landwirtschaftlich genutzten Hofes und ein eingeschossiger Anbau in nordwestlicher Richtung. Im Erdgeschoss finden Café, Marktscheune, Foyer, Eingangsbereich der Mediathek, multifunktionaler Bereich der Mediathek, sowie Mediatheknutzungen und deren Nebenräume Platz. Das Obergeschoss enthält ebenfalls die Nutzung der Mediathek über die gesamte Grundfläche. Im

Dachgeschoss wird der Bürgersaal inkl. Nebenflächen entstehen.

Kirchstraße 11 (Flurstück 109) Leutehaus: Arztpraxis, Wohnen  
Nutzungsänderung des Wohn- und Wirtschaftsteils. Im Erdgeschoss wird über die gesamte Grundfläche eine Arztpraxis entstehen. Das Obergeschoss wird zwei Wohneinheiten beinhalten, durch den Versprung im nördlichen Teil des Geschosses kann eine der beiden Wohneinheiten nicht barrierefrei ausgebildet werden. Das Dachgeschoss wird ebenfalls zwei Wohneinheiten erhalten.

Kirchstraße 13

Die bestehenden baulichen Anlagen (Wohnhaus mit Garage) werden abgebrochen. Als neue Nutzung ist eine Parkscheune geplant. D. h. im Erdgeschoss findet Parken statt, im Obergeschoss Wohnen.

Auf Gemarkung Ober- und Unterlauchringen sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen in ausreichender Anzahl vorhanden. Betriebe solcher Art sind deshalb im B-Planbereich nicht zulässig. Im Weiteren werden Betriebe mit erotischem Hintergrund aus städtebaulichen Gründen ausgeschlossen.

Im B-Planbereich wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Aufgrund der historischen Gebäudestruktur sind teilweise reduzierte Grenzabstände situationstypisch. Deshalb werden auf Grundlage des § 9 Abs.1 Nr. 2a BauGB geringere Abstandsflächen gegenüber dem Bauordnungsrecht zugelassen (s. Textliche Festsetzungen Teil C I, Nr.4.1.1) und durch örtliche Bauvorschriften (s. Teil C III, Nr.7) abgesichert.

Die Gebäudeumrisse der bestehenden denkmalgeschützten Gebäude werden teilweise als Baulinien festgesetzt. In den vorgesehenen Anbau- und Erweiterungsbereichen sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch festgesetzte Baugrenzen neu bestimmt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Anzahl der Geschosse und der Grundflächenzahl als Höchstgrenze festgesetzt. Zulässig sind maximal drei Vollgeschosse (s. Lageplan Blatt 1).





**Teil D**  
**BEGRÜNDUNG**

*Fortsetzung...*

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, sie werden durch das Ergebnis der noch laufenden Untersuchungen zum Natur- und Artenschutz ergänzt oder korrigiert.

Im B-Plangebiet befinden sich keine geschützten Biotope nach § 30 BNatschG und § 33 NatSchG B-W und sonstige geschützte Flächen.

**9. Hochwasserschutz**

Das B-Plangebiet liegt in einem nach § 65 Abs. 1 des Wassergesetzes Baden-Württemberg gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Kotbaches (s. Lageplan Blatt 4). Nach § 65 Abs. 1 des Wassergesetzes Baden-Württemberg ist in gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch verboten (§ 78 Abs, 1 Nr. 1 WHG).

Nach der aktuellen, fortgeschriebenen Gefahrenkarte HWGK sind kleinere Bereiche von der Überflutung HQ100 und größere Bereiche von der Überflutung HQExtrem betroffen.

Die zuständige Behörde kann jedoch die Ausweisung neuer Baugebiete oder Bebauungen unter bestimmten Bedingungen ausnahmsweise zulassen.

Im B-Plan sind Maßnahmen zur Überflutungssicherheit vorgesehen. Dazu zählt die Festsetzung der Erdgeschossfußbodenhöhe (OK FFB EG) auf Niveau über dem HQExtrem-Horizont. Die umgebenden öffentlichen Straßen liegen tiefer als die Erdgeschosshöhe und dienen somit als Flutmulden für den Hochwasserfall.

Auf eine Unterkellerung sollte bei neuen Bauten verzichtet werden oder alternativ eine Unterkellerung in wasserundurchlässiger Bauweise (z.B. weiße Wanne, etc.) erstellt werden. Auf die einschlägigen Empfehlungen des Bundes und des Landes Baden-Württemberg wird verwiesen.

Das verlorengelassene Retentionsvolumen HQ100 (geschätzt ca. 20m<sup>3</sup>) kann im Hochwasserschutzregister der Gemeinde) abgelöst werden.

**10. Baugrund**

Ein Baugrundgutachten liegt bis dato nicht vor. Aus früheren Baumaßnahmen im Umgebungsbereich ist ein sehr hoher Grundwasserstand bekannt.

Die Vorgaben der VwV Boden des UM B-W sind zu beachten, die Fachbehörde des Landratsamtes Waldshut gibt dazu vor:

- Der bei Baumaßnahmen anfallende Erdaushub ist im Rahmen der Baumaßnahmen im Planungsgebiet so weit wie möglich wieder zu verwenden (Massenausgleich).



**Teil D**  
**BEGRÜNDUNG**

Fortsetzung...

- Muss bei den Baumaßnahmen anfallender Erdaushub aus dem Planungsgebiet abgefahren werden, sind die Verwaltungs- bzw. die Entsorgungsmöglichkeiten durch repräsentative Bodenuntersuchungen (z.B. im Zuge eines Baugrundgutachtens) zu klären (s. Teil C II, Nr. 3 Hinweis).

**11. Denkmalschutz**

Im Bereich „Lindenplatz“ sind folgende Anlagen / Flächen zum Denkmalschutz vorhanden, welche im vorliegenden Entwurf entsprechend ausgewiesen sind (s. Lageplan Blatt 1).

Kirchstraße 11, „Leutehaus“. Hierbei handelt es sich um ein Bauernhaus vom Typ Streckgehöft aus dem frühen 18. Jahrhundert sowie eine angebaute Bruchsteinscheune aus der Mitte des 19. Jahrhunderts mit zugehörigem Schopf.

Wettenstraße 2, „Gemeindehaus“. Das Gebäude ist ein Quereinhaus im Heimatstil um 1920/30 mit anschließendem Ökonomieteil.

Das Landesamt für Denkmalpflege ist an den einzelnen Bauvorhaben im Genehmigungs- bzw. Kenntnissgabeverfahren zu beteiligen. An der Erhaltung der Kulturdenkmale besteht ein öffentliches Interesse. Bauliche Eingriffe im Bereich der Kulturdenkmale sind ohne eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nicht zulässig.

Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen (s. Teil C II, Ziffer 2.).

**12. Realisierung und beabsichtigte Maßnahmen**

Das Projekt „Lindenplatz“ im Kernbereich des ehemaligen Ortsteils Oberlauchringen stellt für die Gemeinde eine enorme Herausforderung dar. Auf Grund der beantragten Förderung im Programm LSP ist deshalb eine möglichst zeitnahe Umsetzung des Bebauungsplanes gefordert.

Der Bebauungsplan soll Grundlage für die Grenzregelung und die Erschließung sein, sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.

**13. Kosten**

Im Zuge des Bebauungsplanes entstehen Kosten für die Einholung des Baurechts und für evtl. notwendige Erschließungsmaßnahmen, sofern die Grundstücke nicht schon erschlossen sind.

Kostenträger ist die Gemeinde Lauchringen.



Gemeinde Lauchringen

## Bebauungsplan „Lindenplatz“

und Örtliche Bauvorschriften auf Gemarkung Oberlauchringen  
als B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

---

Endgültige Fassung vom 25.05.2022

Seite 11

---

### Teil D BEGRÜNDUNG

*Fortsetzung...*

Lauchringen, den 25.05.2022

Thomas Schäuble  
Bürgermeister



Gemeinde Lauchringen

## Bebauungsplan „Lindenplatz“

und Örtliche Bauvorschriften auf Gemarkung Oberlauchringen  
als B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

---

Endgültige Fassung vom 25.05.2022

Seite 1

---

<b>Teil E ANLAGEN ZUR BEGRÜN- DUNG</b>	1. Flächennutzungsplan (Auszug)	(Blatt 2)	unmaßstäblich
	2. Gestaltungsplan	(Blatt 3)	M 1:500
	3. Lageplan HWGK	(Blatt 4)	M 1:500
	4. Schnitt 1 – 1	(Blatt 5)	M1:200



Gemeinde Lauchringen

## Bebauungsplan „Lindenplatz“

und Örtliche Bauvorschriften auf Gemarkung Oberlauchringen  
als B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Endgültige Fassung vom 25.05.2022

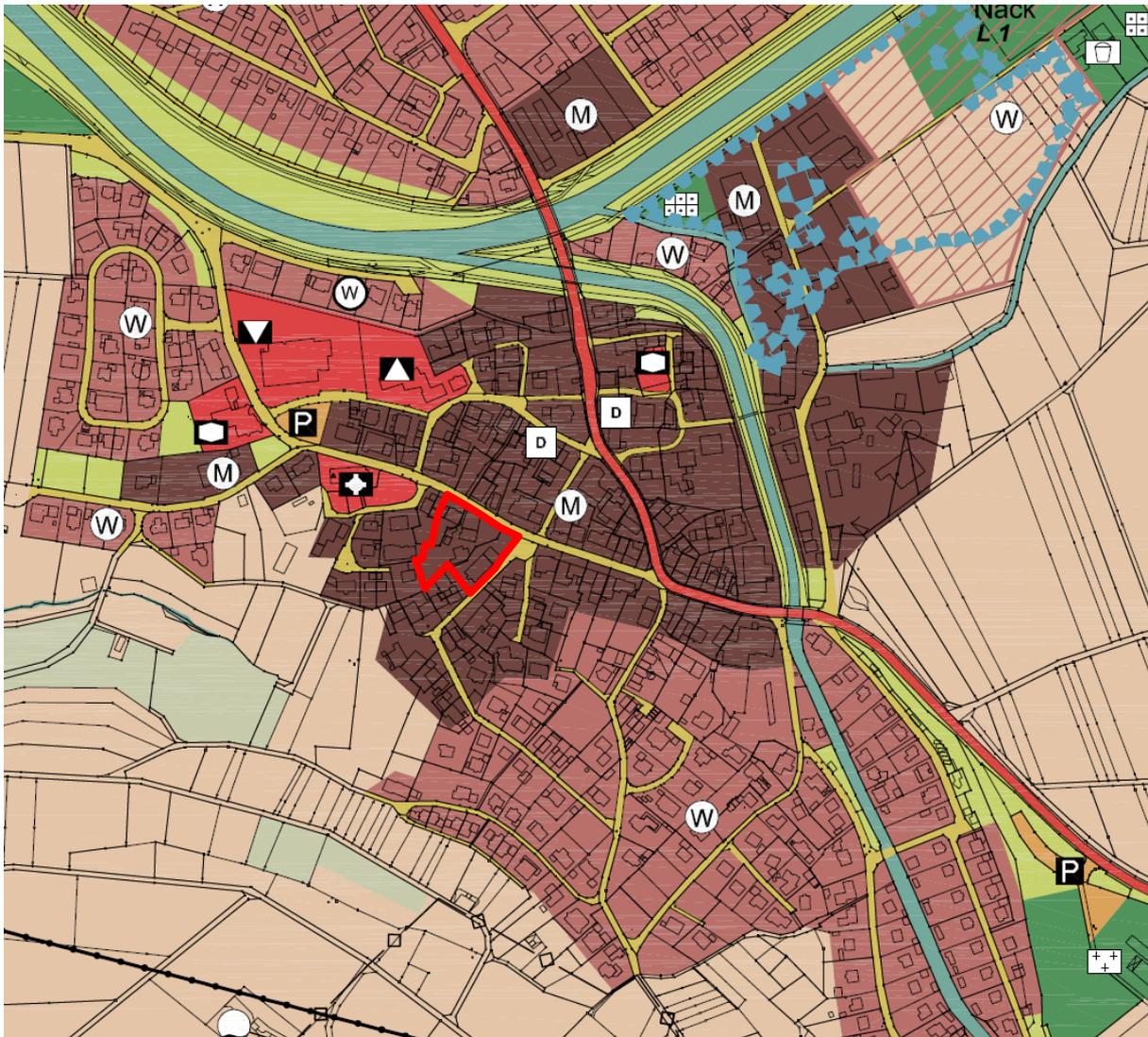
Seite 1

Blatt 2

### Auszug aus dem Flächennutzungsplan der VVG Waldshut-Tiengen, Dogern, Lauchringen und Weilheim“

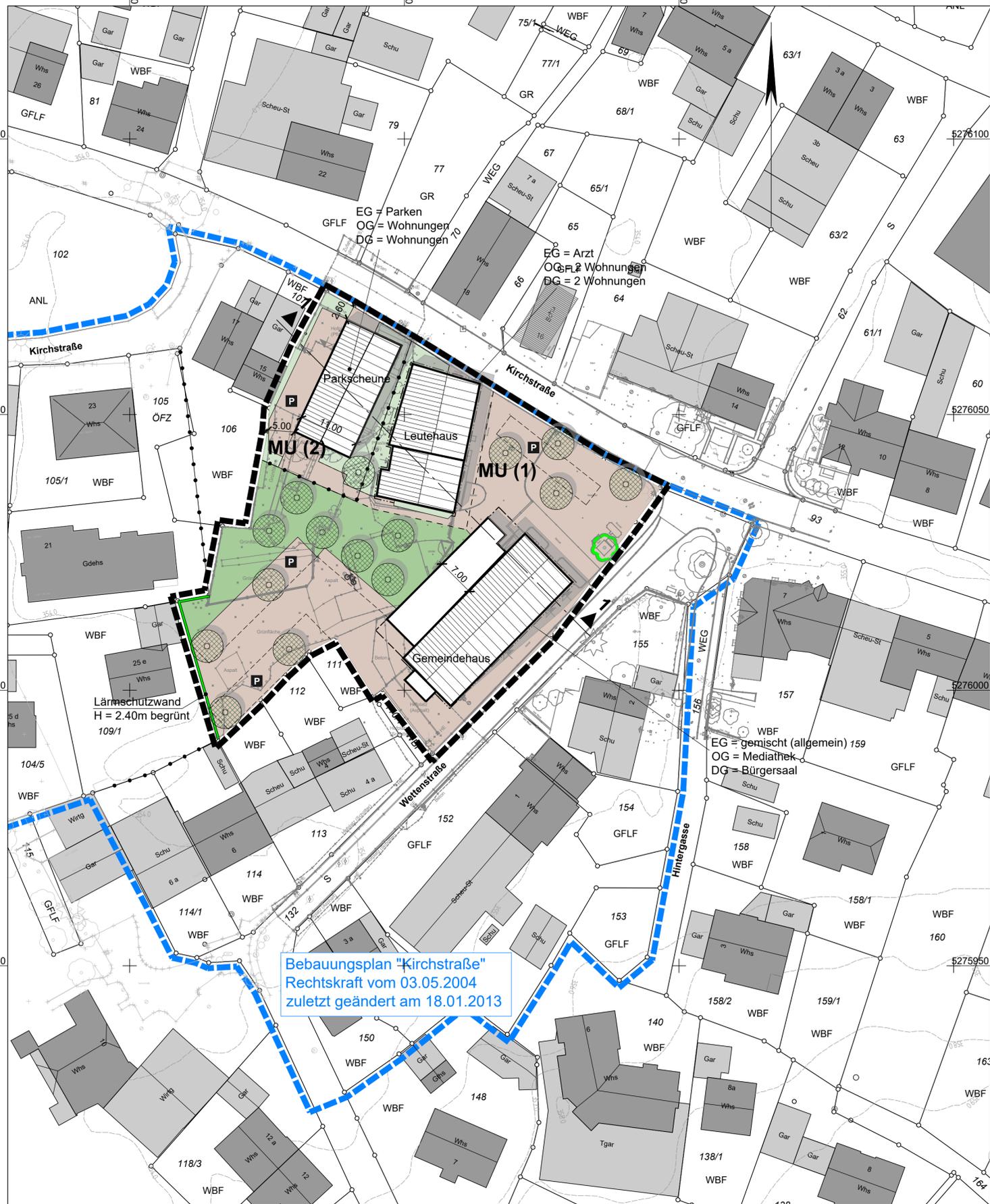
vom 01.03.1991, zuletzt geändert mit Feststellungsbeschluss vom 15.11.2011,  
Änderung genehmigt am 09.11.2012, Rechtskraft durch Bekanntmachung vom 28.11.2012

(Darstellung unmaßstäblich)



Y+3449227.788  
X+5276124.136

Y+3449406.788  
X+5276124.136



Bebauungsplan "Kirchstraße"  
Rechtskraft vom 03.05.2004  
zuletzt geändert am 18.01.2013

Y+3449227.788  
X+5275906.636

Y+3449406.788  
X+5275906.636

**Zeichenerklärung:**

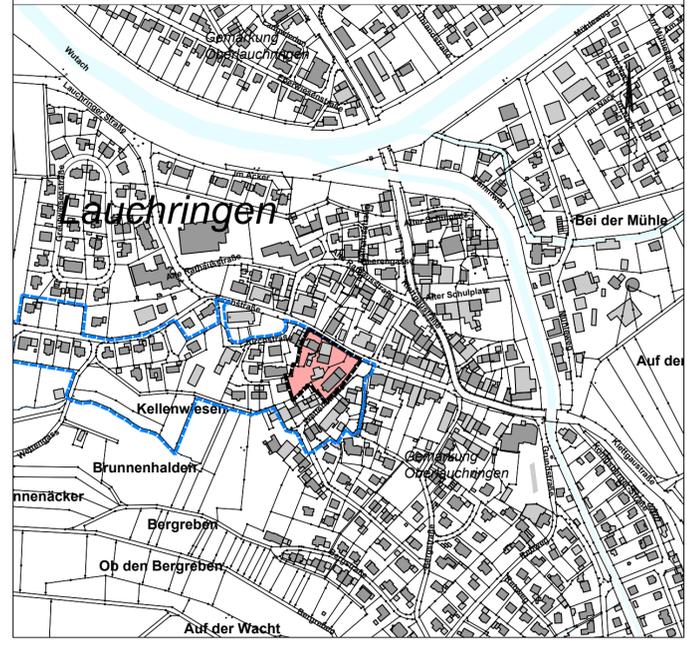
- Darstellung gemäß Planzeicherverordnung PlanzV (in der aktuell gültigen Fassung)
- Allgemein**
- Bestehende Grundstücksgrenze
  - Neue Grundstücksgrenze (Vorschlag)
  - Bestehende Gebäude
  - Höhenlinien Bestand (Bestand 2002, DGM LGL 2005)
  - Geplantes Gebäude (Vorschlag)
  - Geplante Garage (Vorschlag)
  - Öffentliche Verkehrsfläche
  - Zugang / Hoffläche
  - Grünfläche Öffentlich
  - Grünfläche Privat
  - Anpflanzen Bäume
  - Erhalten Baum
  - Baugrenze
  - Baulinie
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets z.B. § 1. Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO
  - Lärmschutzwand begrünt, H = 2.40m
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Lindenplatz" § 9 Abs. 7 BauGB
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Kirchstraße" § 9 Abs. 7 BauGB

MU (1)	III	MU (2)	III
0.6*	-	0.6*	-
a		a	
SD	30° - 45°	SD	30° - 45°
FD	-	FD	-

TH max. = Bestand  
FH max. = Bestand  
± 0.00 = OK FFB EG Bestand

\*) Eine Überschreitung der GRZ bis 0.8 durch Garagen u. Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen gem. §14 BauNVO ist zulässig.

**ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:5'000**



**Gemeinde Lauchringen**



**Bebauungsplan "Lindenplatz"  
und Örtliche Bauvorschriften  
auf Gemarkung Oberlauchringen**

als B-Plan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Endgültige Fassung vom 25.05.2022

**Verfahrensübersicht:**

Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)	am	25.11.2021
Beschluss zur Offenlage und Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)	am	10.03.2022
Bekanntmachung (§ 2 BauGB)	am	14.03.2022
Offenlage (§ 3 BauGB)	vom	28.03.2022 bis 29.04.2022
Beteiligung TÖB (§ 4 BauGB)	vom	28.03.2022 bis 29.04.2022
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	am	25.05.2022
Rechtskraft (§ 10 BauGB)	am	_____

**Gestaltungsplan M 1:500 Blatt 3**

79787 Lauchringen, den 25.05.2022

Thomas Schäuble, Bürgermeister

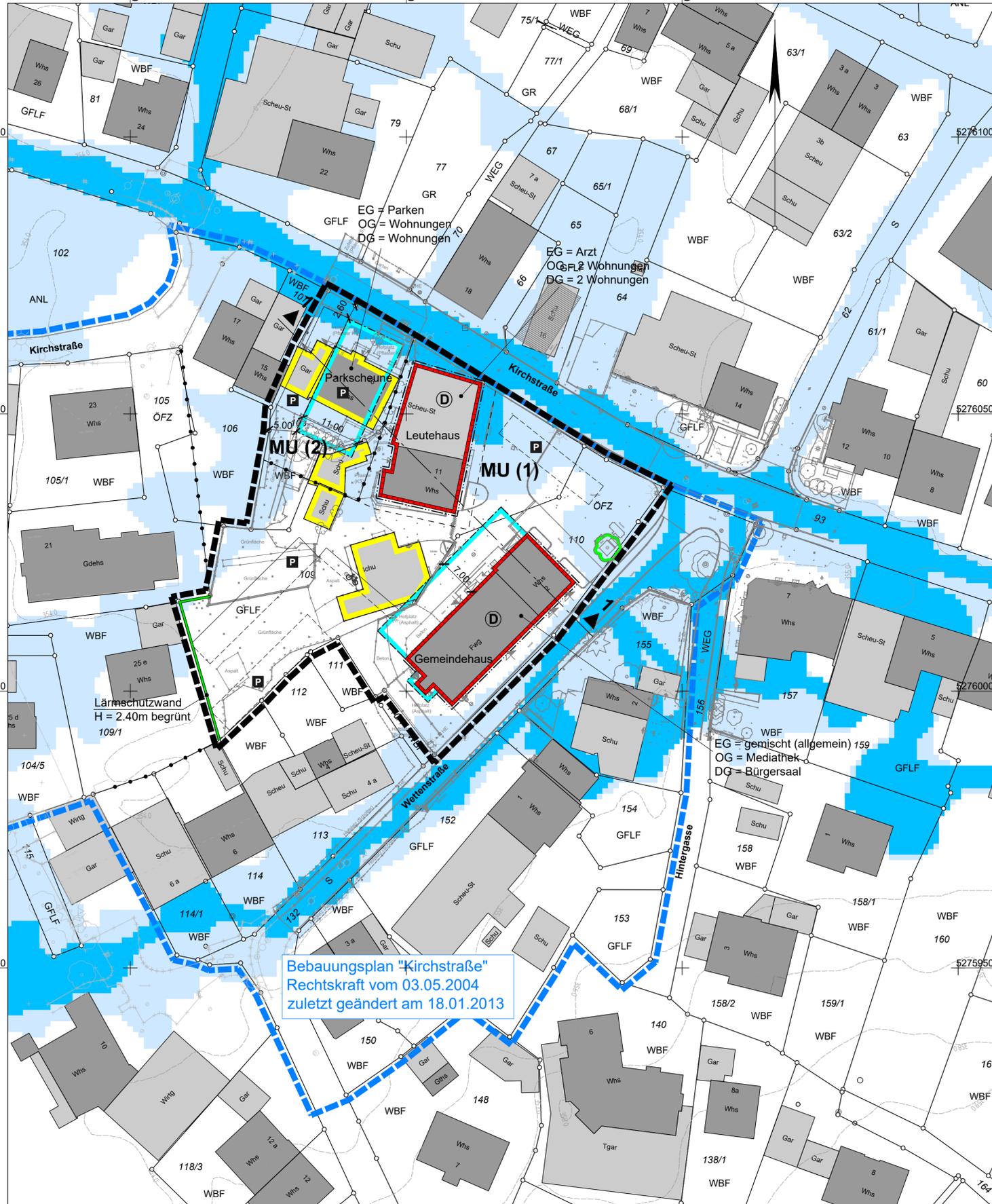
planungsbüro + vermessungsbüro  
ernst kaiser  
79761 wt-tiengen  
tel. 07741/9211-0  
fax. 07741/9211-22

wt-tiengen, den 25.05.2022

Entwurf und Planfertigung

Auftrag: 2109 Plan: 2109\_Bebauungsplan.dwg Plott: 10-3\_GSP500.pdf Größe: 0.38 m²

Y+3449227.788  
X+5276124.136



Bebauungsplan "Kirchstraße"  
Rechtskraft vom 03.05.2004  
zuletzt geändert am 18.01.2013

Y+3449227.788  
X+5275906.636

Y+3449406.788  
X+5276124.136

Y+3449406.788  
X+5275906.636

**Zeichenerklärung:**

Darstellung gemäß Planzeicherverordnung PlanzV (in der aktuell gültigen Fassung)

**Allgemein**

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Neue Grundstücksgrenze (Vorschlag)
- Bestehende Gebäude
- Bestehende Gebäude - Abbruch
- Höhenlinien Bestand (Bestand 2002, DGM LGL 2005)
- Baugrenze neu
- Baulinie identisch mit Grenze Denkmalschutzobjekt
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Lindenplatz" § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Kirchstraße" § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

**Nutzungsschablone (Schema):**

Nutzung	Zahl der Vollgeschosse (maximal)	MU (1)	III	MU (2)	III
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	0.6*	-	0.6*	-
Bauweise	Hausform	a	△	a	△
Dachform	Dachneigung	SD FD	30° - 45°	SD FD	30° - 45°
Traufhöhe maximal	Firsthöhe maximal	TH max. = Bestand FH max. = Bestand ± 0.00 = OK FFBE Bestand		TH max. = + 6.60 m FH max. = 11.00 m ± 0.00 = OK FFBE Bestand	

\*) Eine Überschreitung der GRZ von 0.8 durch Garagen u. Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen gem. §14 BauNVO ist zulässig.

HQ<sub>100</sub> gemäß Hochwassergefahrenkarte 2013 (HWGK)

HQ<sub>Extrem</sub>

**Information zu Überflutungsflächen und -tiefen**

UF	UT [m]	WSP [m ü. NHN]
10-jährliches Hochwasser (HQ <sub>10</sub> )	0.1 m	354.3 m
50-jährliches Hochwasser (HQ <sub>50</sub> )	0.1 m	354.3 m
100-jährliches Hochwasser (HQ <sub>100</sub> )	0.2 m	354.5 m
Extrem Hochwasser (HQ <sub>EXTREM</sub> )	0.2 m	354.5 m

UF: Überflutungsflächen, UT: Überflutungstiefen, WSP: Wasserspiegellagen  
Hinweis: Die angegebenen Werte sind auf Dezimeter kaufmännisch gerundet. Überflutungsflächen kleiner 10cm werden auf 10cm gerundet. Es ist zu beachten, dass Werte in Gebäuden mit Unsicherheiten behaftet sind. Das Höhenbezugsystem für alle Höhenangaben ist DHHN2016, Höhenstatus (HST) 170, EPSG 7837.

**Information zu Überflutungsflächen und -tiefen**

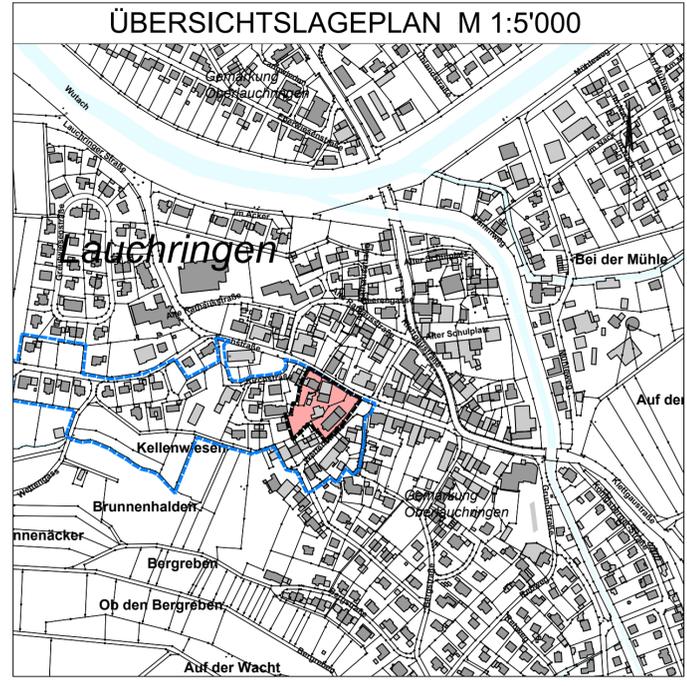
UF	UT [m]	WSP [m ü. NHN]
10-jährliches Hochwasser (HQ <sub>10</sub> )	0.1 m	354.1 m
50-jährliches Hochwasser (HQ <sub>50</sub> )	0.1 m	354.1 m
100-jährliches Hochwasser (HQ <sub>100</sub> )	0.1 m	354.1 m
Extrem Hochwasser (HQ <sub>EXTREM</sub> )	0.1 m	354.1 m

UF: Überflutungsflächen, UT: Überflutungstiefen, WSP: Wasserspiegellagen  
Hinweis: Die angegebenen Werte sind auf Dezimeter kaufmännisch gerundet. Überflutungsflächen kleiner 10cm werden auf 10cm gerundet. Es ist zu beachten, dass Werte in Gebäuden mit Unsicherheiten behaftet sind. Das Höhenbezugsystem für alle Höhenangaben ist DHHN2016, Höhenstatus (HST) 170, EPSG 7837.

**Information zu Überflutungsflächen und -tiefen**

UF	UT [m]	WSP [m ü. NHN]
10-jährliches Hochwasser (HQ <sub>10</sub> )	0.1 m	354.1 m
50-jährliches Hochwasser (HQ <sub>50</sub> )	0.1 m	354.1 m
100-jährliches Hochwasser (HQ <sub>100</sub> )	0.1 m	354.1 m
Extrem Hochwasser (HQ <sub>EXTREM</sub> )	0.1 m	354.1 m

UF: Überflutungsflächen, UT: Überflutungstiefen, WSP: Wasserspiegellagen  
Hinweis: Die angegebenen Werte sind auf Dezimeter kaufmännisch gerundet. Überflutungsflächen kleiner 10cm werden auf 10cm gerundet. Es ist zu beachten, dass Werte in Gebäuden mit Unsicherheiten behaftet sind. Das Höhenbezugsystem für alle Höhenangaben ist DHHN2016, Höhenstatus (HST) 170, EPSG 7837.



## Gemeinde Lauchringen

### Bebauungsplan "Lindenplatz" und Örtliche Bauvorschriften auf Gemarkung Oberlauchringen

als B-Plan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Endgültige Fassung vom 25.05.2022

**Verfahrensübersicht:**

Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)	am	25.11.2021
Beschluss zur Offenlage und Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)	am	10.03.2022
Bekanntmachung (§ 2 BauGB)	am	14.03.2022
Offenlage (§ 3 BauGB)	vom	28.03.2022 bis 29.04.2022
Beteiligung TÖB (§ 4 BauGB)	vom	28.03.2022 bis 29.04.2022
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	am	25.05.2022
Rechtskraft (§ 10 BauGB)	am	_____

**Lageplan HWGK** M 1:500 Blatt 4

79787 Lauchringen, den 25.05.2022

Thomas Schäuble, Bürgermeister

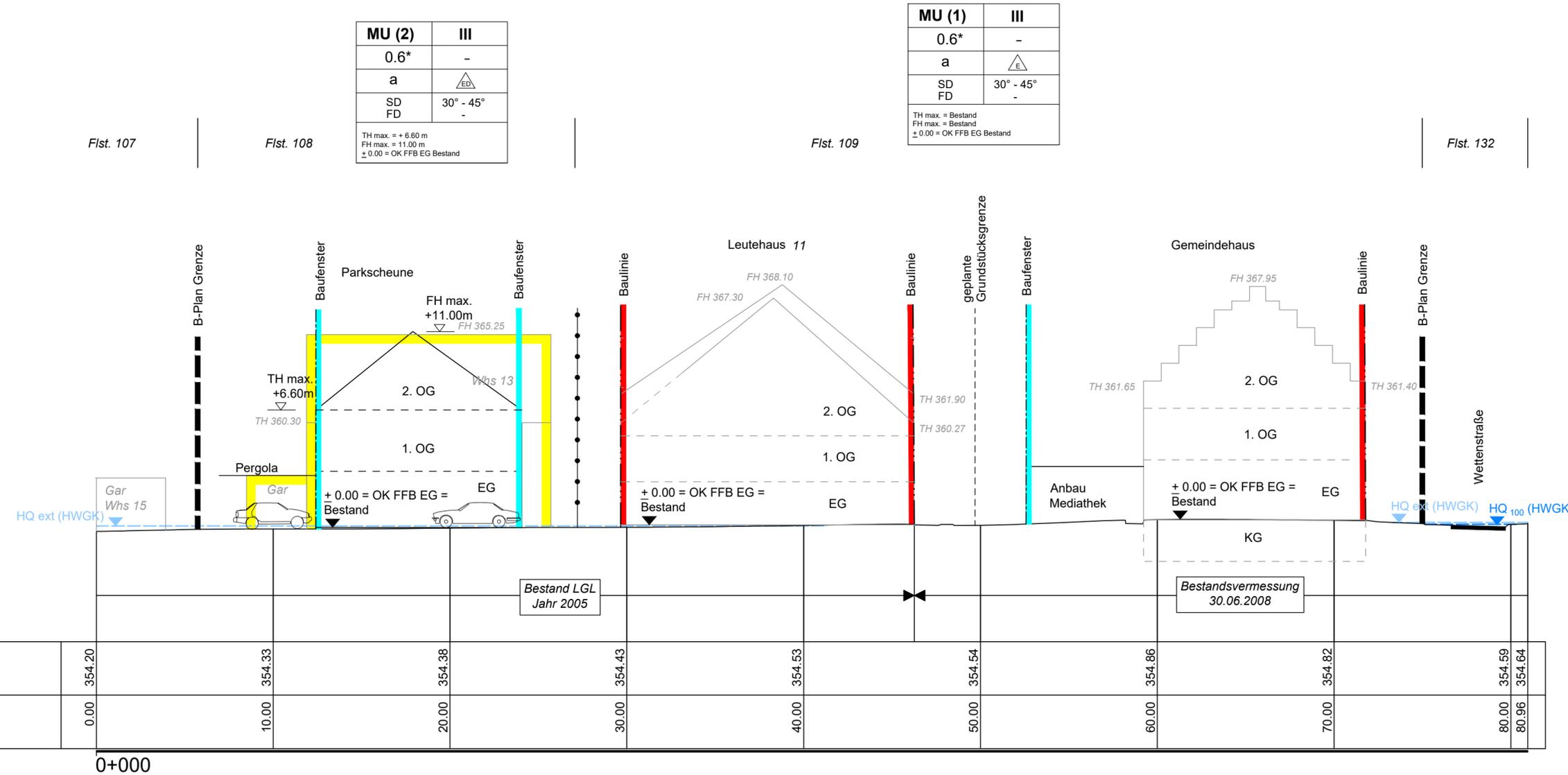
planungsbüro + vermessungsbüro  
ernst kaiser  
daimlerstraße 15  
79761 wt-tiengen  
tel. 07741/9211-0  
fax. 07741/9211-22

wt-tiengen, den 25.05.2022  
entwurf und planfertigung  
kaiser

Auftrag: 2109 Plan: 2109\_Bebauungsplan.dwg Plott: 10-3\_LP500\_HQ.pdf Größe: 0.38 m²

# Schnitt 1-1

M 1:200



MU (2)	III
0.6*	-
a	
SD	30° - 45°
FD	-

TH max. = +6.60 m  
FH max. = +11.00 m  
± 0.00 = OK FFB EG Bestand

MU (1)	III
0.6*	-
a	
SD	30° - 45°
FD	-

TH max. = Bestand  
FH max. = Bestand  
± 0.00 = OK FFB EG Bestand

## Gemeinde Lauchringen



### Bebauungsplan "Lindenplatz" und Örtliche Bauvorschriften auf Gemarkung Oberlauchringen

als B-Plan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Endgültige Fassung vom 25.05.2022

#### Verfahrensübersicht:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)	am	25.11.2021
Beschluss zur Offenlage und Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)	am	10.03.2022
Bekanntmachung (§ 2 BauGB)	am	14.03.2022
Offenlage (§ 3 BauGB)	vom	28.03.2022 bis 29.04.2022
Beteiligung TÖB (§ 4 BauGB)	vom	28.03.2022 bis 29.04.2022
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	am	25.05.2022
Rechtskraft (§ 10 BauGB)	am	_____

#### Schnitt 1-1

M 1:200 Blatt 5

79787 Lauchringen, den 25.05.2022

Thomas Schäuble, Bürgermeister

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



wt-tiengen, den 25.05.2022

Entwurf und Planfertigung

Auftrag: 2109

Plan: 10-3\_Schnitt1-1.dwg

Plott: 10-3\_Schnitt1-1.pdf

Größe: 0,38 m²