Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Altdorf Oberlauchringen“

und Örtliche Bauvorschriften
auf Gemarkung Oberlauchringen

1. Änderung

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

ENTWURF

Fassung vom 27.02.2019

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

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

D. PLANTEIL

1.	Flächennutzungsplan (Auszug)	(Blatt 1)	unmaßstäblich
2.	Lageplan	(Blatt 2)	M 1:500
3.	Lageplan HQ100 (HWGK)	(Blatt 3)	M 1:500

Teil A SATZUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen hat die 1. Änderung zum Bebauungsplan „Altdorf Oberlauchringen“ auf Gemarkung Oberlauchringen und die dazugehörigen Örtlichen Bauvorschriften als B-Plan der Innentwicklung gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften am __.__.____ als Satzung beschlossen.

Bundesrecht

BauGB Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

BauNVO Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009, (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch das Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).

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 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Landesrecht

LBO Landesbauordnung für Baden-Württemberg i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612).

GemO Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221).

NatschG Naturschutzgesetz für Baden-Württemberg i. d. F. vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 597, 643, 2018 S. 4).

Teil A
SATZUNG
Fortsetzung...

§ 1
RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

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

§ 2
BESTANDTEILE DER SATZUNG

Der Bebauungsplan besteht aus:

B.	Begründung	(1.-13.)	i.d.F. vom __.__.____
C.	Textliche Festsetzungen	(I.-III.)	i.d.F. vom __.__.____
	Örtliche Bauvorschriften	(IV.)	i.d.F. vom __.__.____
D.	Planteil		
	Flächennutzungsplan (Auszug)	(Bl. 1)	i.d.F. vom 28.11.2012
	Lageplan	(Bl. 2)	i.d.F. vom __.__.____
	Lageplan HQ100 (HWGK)	(Bl. 3)	i.d.F. vom __.__.____

§ 3
ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

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

§ 4
AUSSERKRAFTSETZEN

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Altdorf Oberlauchringen“, Rechtskraft vom 26.04.1994 sind nach wie vor verbindlich und gültig. Mit den nachgenannten Festsetzungen werden die aufgeführten bisherigen Festsetzungen geändert, ergänzt bzw. im Überlagerungsbereich (s. Anlage zur Satzung, Grenzen des B-Planes – Lageplanausschnitt) außer Kraft gesetzt.

§ 5
INKRAFTTRETEN

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

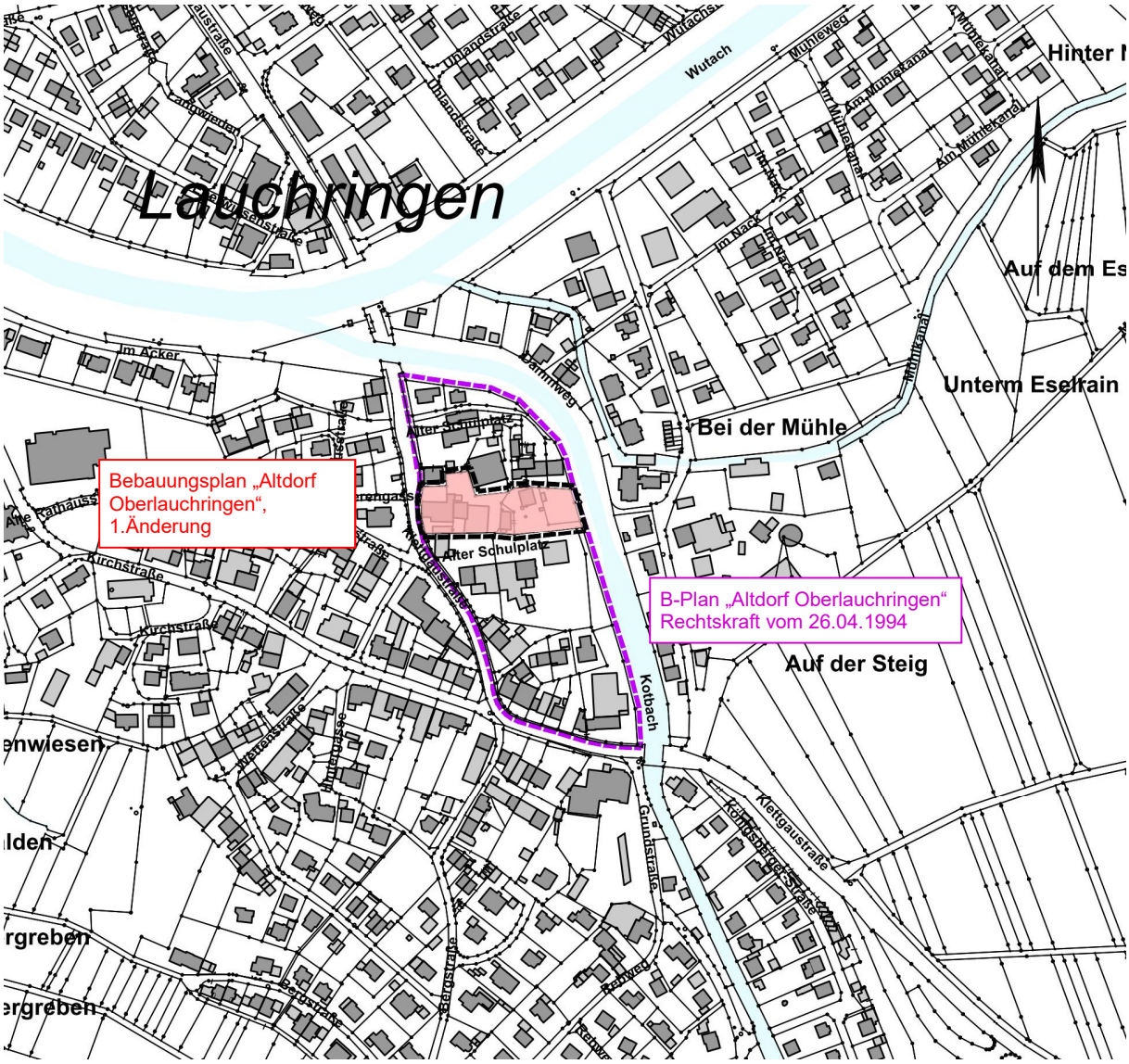
Lauchringen, den __.__.____

Thomas Schäuble
Bürgermeister

Anlage zur Satzung

Grenzen des Bebauungsplanes – Lageplanausschnitt

(Darstellung unmaßstäblich)



Teil B BEGRÜNDUNG

1. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Eigentümer der Liegenschaften Grundstück Flst. 13/2 und 13/3 beabsichtigen, das bestehende Gastronomiegebäude durch einen Anbau für Hotelbetrieb zu erweitern und die Außenanlagen (Parken, Biergarten) zu ertüchtigen.
Im Bereich der Grundstücke Flst. 15 und 15/2 sind Absichten für eine verdichtete Wohnbebauung, u. A. für sozialen Wohnungsbau, gegeben.

Die Festsetzungen im aktuell gültigen B-Plan lassen die gewünschten Bauabsichten nicht zu, der Bebauungsplan muss dazu geändert werden.

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen unterstützt die geplanten Bauvorhaben und hat deshalb am 27.02.2019 die Aufstellung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Altdorf Oberlauchringen“ auf Gemarkung Oberlauchringen als B-Plan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB und §§ 2 Abs. 1, 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Die Grundstücke Flst. 13/2 und 13/3 sind mit einem Gebäude für Gastronomie und landwirtschaftlich genutzten Nebenanlagen bebaut. Es handelt sich dabei um einen historischen, seit Generationen in Famlienbesitz geführten und weit über die Grenzen bekannten Traditionsgasthof. Das Gebäudeensemble steht zusammen mit dem Gebäude auf Flurstück 14 unter Denkmalschutz.

Wie überall kämpft die ländlich geprägte Gastronomie auch in der hiesigen Region mit stagnierender Auslastung. Ursächlich hierfür sind sicher die veränderten Konsumgewohnheiten der Menschen, aber auch kontinuierlich zunehmende Konkurrenzangebote anderer Nationalitäten.
So bleibt es nicht aus, dass sich zwangsläufig auch Traditionsbetriebe weitere und/oder andere Einnahmequellen erschließen müssen. Gerade für die Gastronomie ist deshalb ein Hotelbetrieb eine attraktive und interessante Ergänzung, zumal sich hierbei zahlreiche Synergieeffekte erzielen lassen.
In der Gastronomie selbst gewinnt im Weiteren auch die Einrichtung oder Wiederbelebung eines einladenden Biergartens wieder zunehmend an Bedeutung und Akzeptanz in der Konsumgesellschaft. Fast vergessene Traditionen blühen wieder auf und ergänzen die Zukunftschancen der Branche aufs Neue.

Teil B
BEGRÜNDUNG
Fortsetzung...

Die o.g. Gründe führen schließlich dazu, den bestehenden Traditionsgasthof „Adler“ in Lauchringen durch den Anbau eines Hotels und die Einrichtung eines Biergartens für die Zukunft zu ertüchtigen. Die geplanten baulichen Ergänzungen / Änderungen sind mit der Denkmalschutzbehörde des Regierungspräsidiums Freiburg abgestimmt.

Auf dem östlich angrenzenden gemeindeeigenen Grundstück Flst. 15 befindet sich ein Wohnhaus. Das Gebäude ist stark sanierungsbedürftig und genügt nicht mehr heutigen Wohnbedürfnissen. Die Gemeinde beabsichtigt, das Grundstück für sozialen Wohnungsbau bereitzustellen, die vorhandenen Flächen sollen dabei neu geordnet werden.
Im Zuge dieser Neuordnung macht es Sinn, auch die bebaubare Fläche auf dem direkt östlich angrenzenden und bis zum Kotbach reichenden Grundstück Flst. 15/2 neu zu regeln.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Altdorf Oberlauchringen“ auf Gemarkung Oberlauchringen soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die o. g. städtebaulichen Optimierungen schaffen.

3. Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Lauchringen gehört der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Waldshut-Tiengen, Dogern, Lauchringen und Weilheim an.
Aktuell gültig ist der Flächennutzungsplan der VVG vom 01.03.1991, zuletzt geändert mit Feststellungsbeschluss vom 15.11.2011, Änderung genehmigt am 09.11.2012, wirksam durch Bekanntmachung vom 28.11.2012.

Im aktuellen FNP sind betroffenen Flächen als Mischbauflächen ausgewiesen. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Altdorf Oberlauchringen“ kann somit als aus dem aktuellen FNP entwickelt angesehen werden.

4. Planungsgebiet

Das Planungsgebiet zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Altdorf Oberlauchringen“ auf Gemarkung Oberlauchringen umfasst die im Lageplan, Blatt 2 markierten und nachfolgend dargestellten Flächen mit einer Gesamtgröße von ca. 0,38ha.

Teil B
BEGRÜNDUNG
Fortsetzung...

Flst. Nr.	Gesamtfläche m²	B-Planfläche m²	Bemerkung	Nutzung
13/2	754	754		HDL
13/3	1.272	1.272		GFLF
14	203	203		WBF
15	953	953		WBF
15/2	581	581		WBF
Gesamtfläche		3.763	m²	
entspricht ca.		0,38	ha	

GFLF	Gebäude, Freifläche Land- Forstwirtschaft Handel,
HDL	Dienstleistungen
WBF	Wohnbaufläche

Bis auf das gemeindeeigene Grundstück Flst. 15 befinden sich alle Grundstücke in Privatbesitz.

5. Erschließung

Die geplante 1. Änderung des Bebauungsplanes „Altdorf Oberlauchringen“ auf Gemarkung Oberlauchringen hat keine Auswirkungen auf die Erschließung. Alle Grundstücke sind sowohl verkehrlich als auch infrastrukturell erschlossen.
Im Zuge der geplanten Baumaßnahme ist vorgesehen, die Parkplatzsituation zu optimieren und zu verbessern.

6. Altlasten

Im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Altdorf Oberlauchringen“ auf Gemarkung Oberlauchringen sind keine Altlasten bekannt.

7. Bebauungsplanänderung

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Altdorf Oberlauchringen“ auf Gemarkung Oberlauchringen Rechtskraft vom 26.04.1994 sind nach wie vor verbindlich und gültig.
Die 1. Änderung erfolgt als B-Plan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB und umfasst dazu die nachfolgend aufgeführten neuen oder ergänzenden Festsetzungen.

Teil B
BEGRÜNDUNG
Fortsetzung...

- Die Baugrenzen werden bereichsweise entsprechend der geplanten Bebauung neu festgesetzt.
- Auf den Grundstücken Flst. 13/2 und 13/3 ist eine Bebauung mit vier Vollgeschossen zulässig.
- Als Dachform ist für den geplanten Hotelanbau auch ein Flachdach zulässig.
- Auf den Grundstücken 14, 15 und 15/2 ist eine Bebauung mit drei Vollgeschossen zulässig.
- Die maßgeblichen privaten und öffentlichen Erschließungsstraßen werden entsprechend ausgewiesen.

Die geänderten oder ergänzten Festsetzungen haben keine negativen Auswirkungen auf die ursprüngliche städtebauliche Konzeption. Die geplanten baulichen Ergänzungen / Änderungen sind, soweit erforderlich, mit der Denkmalschutzbehörde des Regierungspräsidiums Freiburg abgestimmt.

8. Naturhaushalt und Landschaft

Zum B-Plan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ist nur dann eine Umweltprüfung erforderlich, wenn sich aus dem Bestand heraus dazu natur- und/oder artenschutzrechtliche Belange ergeben. Die Überprüfung vor Ort hat dazu keine Erfordernis erkennen lassen.

Geschützte Flächen (FFH-Gebiete, Biotope nach § 33 NatSchG B-W und § 30 BNatschG) sind nicht betroffen.

9. Hochwasserschutz

Das überplante Gebiet ist nach dem aktuellen Stand der amtlichen Hochwassergefahrenkarte (HWGK) Überschwemmungsgebiet durch Rückstau aus der Wutach über den Kotbach (Klingengraben oberläufig) und aus dem Kotbach selbst (s. Lageplan Blatt 5).
Im B-Plan „Altdorf Oberlauchringen“ 1. Änderung sind deshalb besondere Vorkehrungen zum Schutz der Bewohner und der Bebauung zu treffen, auf die einschlägigen Normen, Richtlinien und Empfehlungen der Fachbehörden wird verwiesen.
Im B-Planbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Altdorf Oberlauchringen“ gehen ca. 1.600m² an HQ100-Retentionsfläche verloren, das entspricht einem Verlust von maximal ca. 500m³ Retentionsvolumen. Die Gemeinde Lauchringen führt ein Hochwasserschutzregister gem. § 65 Abs. 3 Wassergesetz, das durch die Bebauung „Altdorf Oberlauchringen“ 1. Änderung“ verlorengehende Retentionsvolumen wird im HWSR-Ersatzvolumen abgelöst / ausgeglichen.

Teil B
BEGRÜNDUNG
Fortsetzung...

10. Baugrund

Zum Baugrund ist ein Gutachten in Vorbereitung, Ergebnisse liegen allerdings bis dato noch keine vor.
Die Baugrunderkundung soll neben der Beschaffung des Baugrundes und der Prüfung der Sickerfähigkeit auch Auskunft über evtl. geogen vorhandene Belastungen im Boden geben. Damit können Verwertungs- und Entsorgungswege für den bei den Baumaßnahmen anfallenden Erdaushub frühzeitig festgelegt und daraus notwendige Maßnahmen mit den zuständigen Behörden rechtzeitig abgestimmt werden.

11. Realisierung und beabsichtigte Maßnahmen

Die geplanten Baumaßnahmen sollen unmittelbar nach Rechtskraft der B-Planänderung realisiert werden, eine möglichst zeitnahe Änderung des Bebauungsplanes „Altdorf Oberlauchringen“ auf Gemarkung Oberlauchringen ist deshalb gewünscht.

12. Kosten

Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Altdorf Oberlauchringen“ auf Gemarkung Oberlauchringen fallen Kosten für die Baumaßnahmen selbst und die Änderung des Bebauungsplanes an.
Kostenträger sind die Eigentümer der durch den B-Plan ausgewiesenen Grundstücke.

Lauchringen, den __.__.____

Thomas Schäuble
Bürgermeister

Teil C TEXTLICHE FEST-SETZUNGEN

für den im Lageplan durch Abgrenzung dargestellten räumlichen Geltungsbereich.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Altdorf Oberlauchringen“ auf Gemarkung Oberlauchringen, Rechtskraft vom 26.04.1994 (kursiv dargestellt) sind nach wie vor verbindlich und gültig. Mit den nachgenannten Festsetzungen werden die aufgeführten bisherigen Festsetzungen im Bereich der 1. Änderung (s. Lageplan Blatt 2) geändert oder ergänzt.
In Ergänzung zur Planzeichnung (vgl. Lageplan, Blatt 2) wird folgendes festgesetzt:

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

Die nachfolgend gewählte Nummerierung folgt der Aufteilung im alten B-Plan. Fehlende oder ergänzende Festsetzungen wurden numerisch eingepasst oder angehängt.

2.1 Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) BauGB i.V.m §§ 1-15 BauNVO
Das Gebiet ist als Mischgebiet (MI gem. § 6 BauNVO) festgesetzt.

2.2 Maß der baulichen Nutzung, Geschosszahl
gem. § 16 und 19 BauGB
Auf den Grundstücken Flst. 13/2 und 13/3 sind neu maximal vier Vollgeschosse zulässig.
Auf den Grundstücken Flst. 14, 15 und 15/2 sind neu maximal drei Vollgeschosse zulässig.

2.3 Überbaubare Grundstücksflächen
gem. § 23 BauNVO
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden optimiert und bereichsweise neu festgesetzt.

5. Ver- und Entsorgung
Flächen für Leitungsrechte (LR)
gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

5.3 Im Bebauungsplan (s. Lageplan Blatt 2) sind innerhalb der privaten Grundstücke bereichsweise Flächen für Leitungsrechte zugunsten folgender Versorgungsträger festgesetzt:

Teil C
TEXTLICHE FEST-SETZUNGEN
Fortsetzung...

- EW = Entwässerung (RK, SK)
- WV = Wasserversorgung
- S = Sonstige (Strom, Telefon, TV)

5.4 Die mit Leitungsrecht belegten Flächen sind nicht bebaubar. Es darf keine Beeinträchtigung, Gefährdung oder Beschädigung der Leitungen auftreten und die Zugänglichkeit muss jederzeit gewährleistet sein.

Teil C
TEXTLICHE FEST-SETZUNGEN
Fortsetzung...

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften) gem. § 74 LBO

Die nachfolgend gewählte Nummerierung folgt der Aufteilung im alten B-Plan. Fehlende oder ergänzende Festsetzungen wurden numerisch eingepasst oder angehängt.

3.2 Dächer

Dachform
Als Dachform ist für den geplanten Hotelanbau auch ein Flachdach zulässig, hierzu ist allerdings zwingend die Zustimmung der Denkmalschutzbehörde des Regierungspräsidiums Freiburg einzuholen.
Dacheindeckung
Für Flachdächer und sehr flach geneigte Dächer (bis 10°) wird eine extensive Begrünung festgesetzt. Die Substratstärke muss mindestens 10cm betragen.

3.5 Einfriedungen

Als Lärm- und Sichtschutz aus dem Gastronomie- und Hotelbetrieb ist entlang der Grenze zum Grundstück Flst. 12 eine maximal 2,50m hohe Einfriedung zulässig.

3.6 Boden-/ Grundwasserschutz

Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1 a Abs. 2 BauGB).
Zu Beginn der Erdarbeiten ist der Oberboden entsprechend der DIN 18915 abzuschieben, zu lagern und soweit möglich wieder einzubauen. Umlagerungen von Bodenmaterial haben fachgerecht entsprechend den Anforderungen der DIN 19731 und UM 1991 zu erfolgen. Überschüssige Massen sind ordnungsgemäß aus dem Plangebiet zu entfernen und auf eine zugelassene Deponie zu bringen.
Auffüllungen sind soweit möglich mit den im Gebiet anfallenden Aushubmaterialien durchzuführen.
Während der Bauphase ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Diesel, Fette, etc.) in den Boden gelangen.

Teil C TEXTLICHE FEST-SETZUNGEN

Fortsetzung...

3.7 Alternativenergie

Photovoltaik-Anlagen und/oder Solarkollektoren sind bei geneigten Dächern (35°-45°) flächig auf der Dachhaut anzubringen. Bei aufgeständerten Anlagen auf Flachdächern (bis 10°) ist die Höhe auf maximal 50cm über OK Dachhaut begrenzt, der Abstand zur Außenwand muss mind. 1,50m betragen. Anlagen an den Außenwänden sind nur flächenbündig zulässig.
Es sind nur blendfreie Anlagen zulässig.

Teil C
TEXTLICHE FEST-SETZUNGEN
Fortsetzung...

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

1. Planvorlage

In den Bauantragsunterlagen ist der bestehende und der geplante Geländeverlauf in allen Gebäudeschnitten und Ansichten (entlang der Umfassungswände) einzutragen.

2. Denkmalschutz (Hinweis)

Das Gebäude-Ensemble zum Gasthaus „Adler“ mit Gasthaus, Wohnhaus und Wirtschaftsgebäude stellt ein gemäß § 2 DSchG geschütztes Kulturdenkmal dar. Das Gasthaus und das Wohngebäude sollen wie im Bestand bestehen bleiben, das Wirtschaftsgebäude wird abgebrochen und durch einen Hotelanbau ersetzt.
Vorabstimmungen zum Erhalt und zur Nutzung der denkmalgeschützten Gebäude sowie zur Gestaltung des neuen Hotelanbaus sind mit der Denkmalschutzbehörde im Regierungspräsidium Stuttgart / Freiburg bereits erfolgt, die Fachbehörde wird am weiteren Verfahren beteiligt.

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 – Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: 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

Ein Gutachten zum Baugrund liegt derzeit noch nicht vor. Die Vorgaben der VwV Boden des UM B-W sind zu beachten, die Fachbehörde des Landratsamtes Waldshut gibt dazu vor:

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

Teil C
TEXTLICHE FEST-SETZUNGEN
Fortsetzung...

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

4. Hochwasserschutz

Das überplante Gebiet ist nach dem aktuellen Stand der amtlichen Hochwassergefahrenkarte (HWGK) Überschwem-mungsgebiet durch Rückstau aus der Wutach über den Kotbach (Klingengraben oberläufig) und aus dem Kotbach selbst (s. Lageplan Blatt 3).
Im B-Plan „Altdorf Oberlauchringen“ 1. Änderung sind deshalb besondere Vorkehrungen zum Schutz der Bewohner und der Bebauung zu treffen, auf die einschlägigen Normen, Richtlinien und Empfehlungen der Fachbehörden wird verwiesen.
Im B-Planbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Altdorf Oberlauchringen“ gehen ca. 1.600m² an HQ100-Retentionsfläche verloren, das entspricht einem Verlust von maximal ca. 500m³ Retentionsvolumen. Die Gemeinde Lauchringen führt ein Hoch-wasserschutzregister gem. § 65 Abs. 3 Wassergesetz, das durch die Bebauung „Altdorf Oberlauchringen“ 1. Änderung“ verloren-gehende Retentionsvolumen wird im HWSR-Ersatzvolumen abgelöst / ausgeglichen.

Lauchringen, den __.__.____

Thomas Schäuble
Bürgermeister

Teil D
PLANTEIL

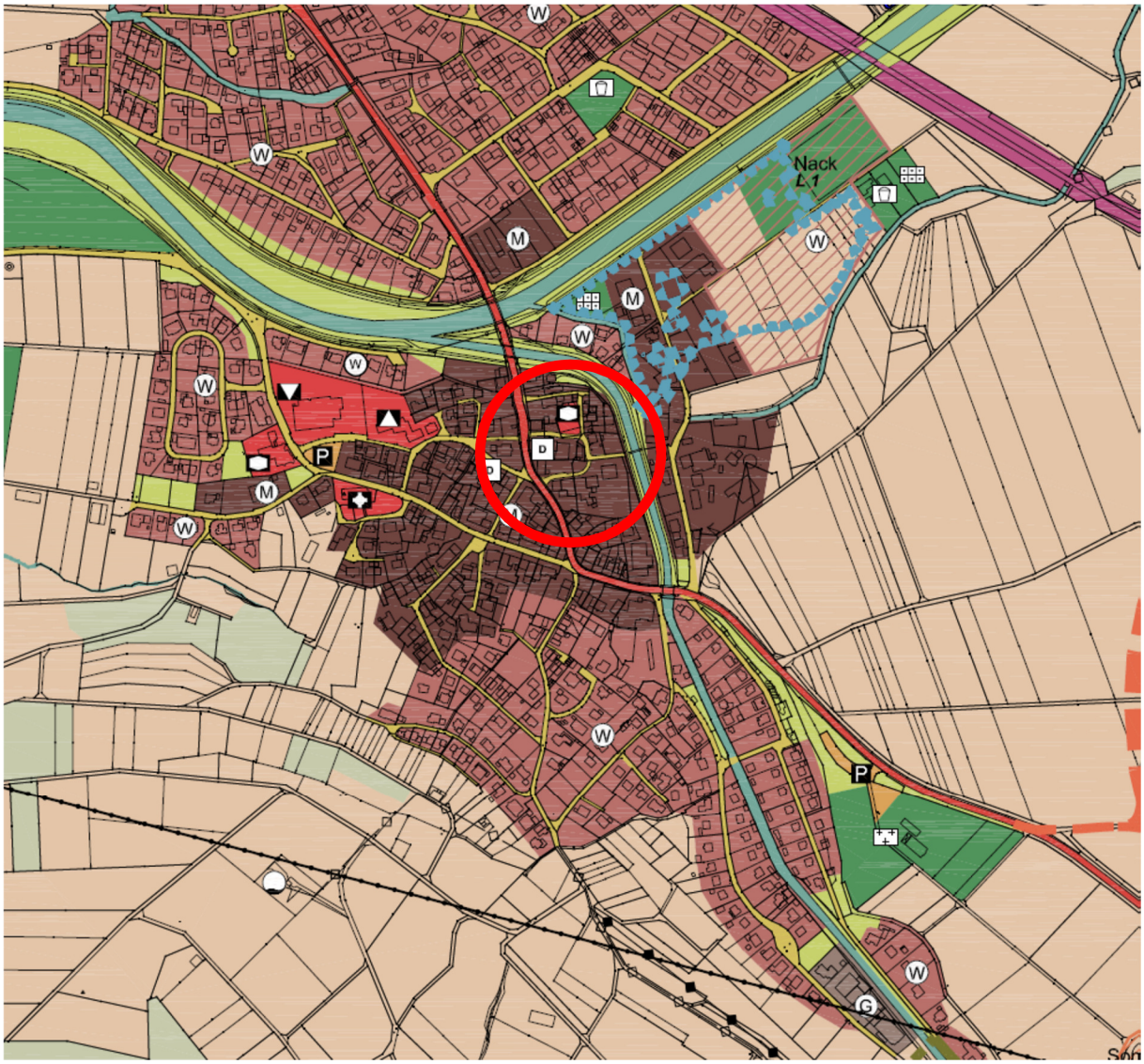
1.	Flächennutzungsplan (Auszug)	(Blatt 1)	unmaßstäblich
2.	Lageplan	(Blatt 2)	M 1:500
3.	Lageplan HQ100 (HWGK)	(Blatt 3)	M 1:500

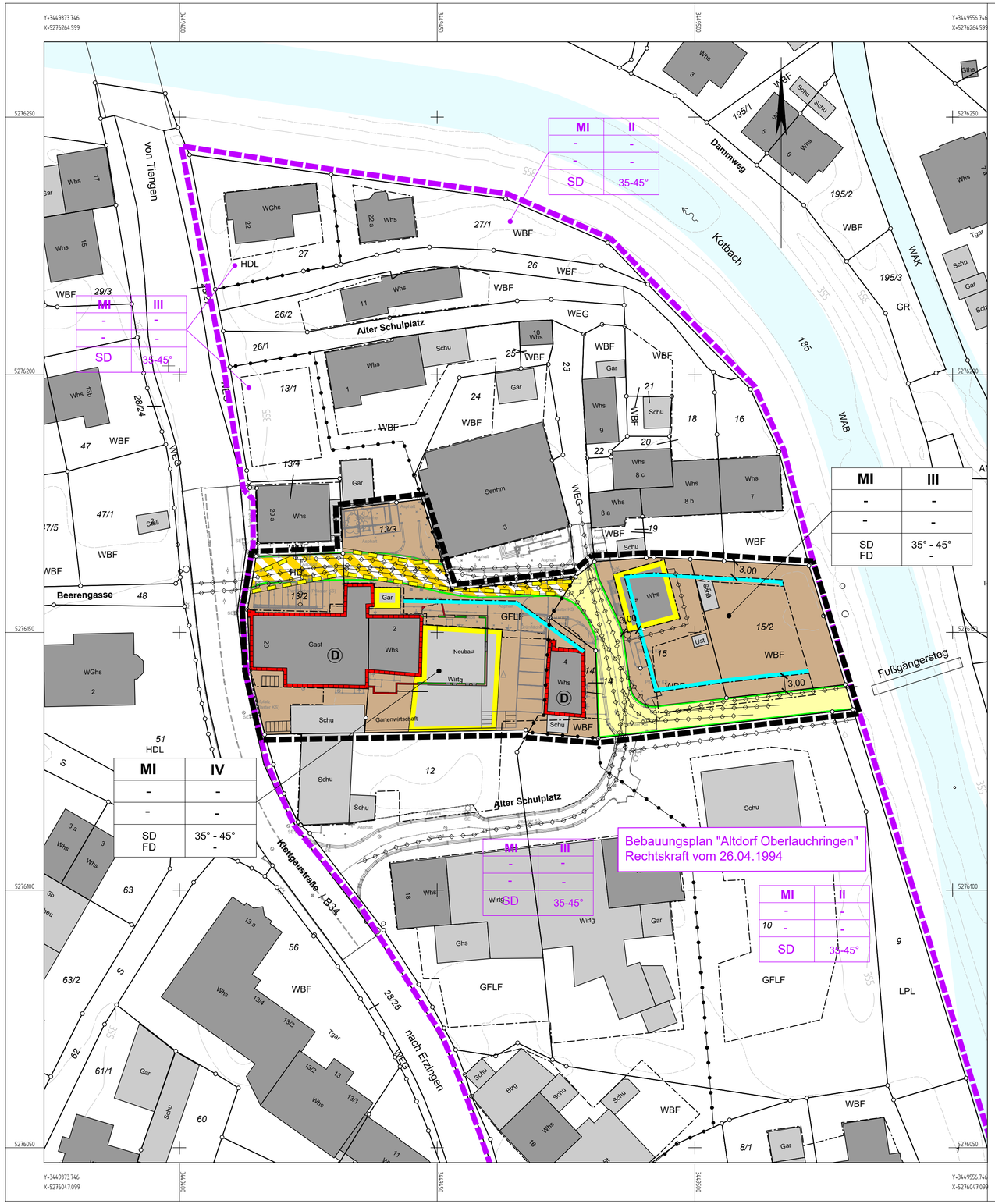
Blatt 1

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

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

(Darstellung unmaßstäblich)





Zeichenerklärung:

Darstellung gemäß Planzeichenverordnung PlanzV (in der aktuell gültigen Fassung)

Allgemein

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Bestehende Gebäude
- Bestehende Gebäude - Abbruch
- Höhenlinien Bestand (DGM LGL 2005)

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO

- MI — Mischgebiete § 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

Nutzungsschablone (Schema) :

MI	IV
-	-
-	-
SD FD	35° - 45° -

Nutzung	Zahl der Vollgeschosse (maximal)
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Hausform
Dachform	Dachneigung

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

- Baugrenze neu
- Baugrenze alt (digitalisiert)

Verkehrsflächen :
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauBG

- Straßenbegrenzungslinie
  Straßenverkehrsflächen - Öffentliche Erschließungsstraße
  Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegrenzungslinie
  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Privatweg mit öffentlicher Nutzung
  Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgung- und Hauptabwasserleitungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

- Unterirdisch

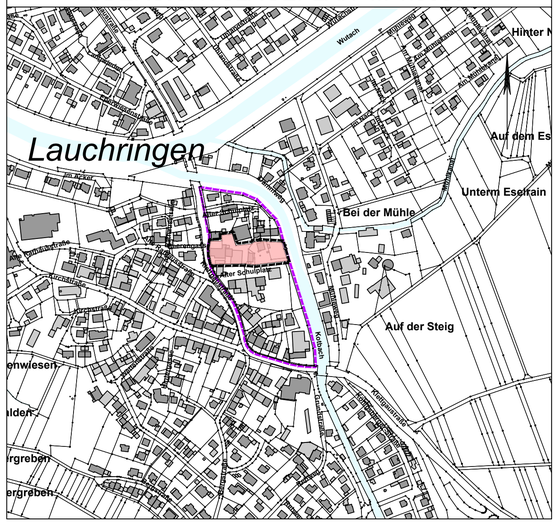
Regelungen für Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB

- (D) Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-; Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen
  § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Altdorf Oberlauchringen" 1. Änderung § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Altdorf Oberlauchringen" § 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)

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:5000



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan "Altdorf Oberlauchringen"

und Örtliche Bauvorschriften
auf Gemarkung Oberlauchringen

1. Änderung

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

ENTWURF - Fassung vom 27.02.2019

Verfahrensübersicht:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)	am	27.02.2019		
Beschluss zur Offenlage und Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)	am	27.02.2019		
Bekanntmachung (§ 2 BauGB)	am	__.__.____		
Offenlage (§ 3 BauGB)	vom	__.__.____	bis	__.__.____
Beteiligung TÖB (§ 4 BauGB)	vom	__.__.____	bis	__.__.____
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	am	__.__.____		
Rechtskraft (§ 10 BauGB)	am	__.__.____		

Lageplan — M 1:500 — Blatt 2

79787 Lauchringen, den __.__.____

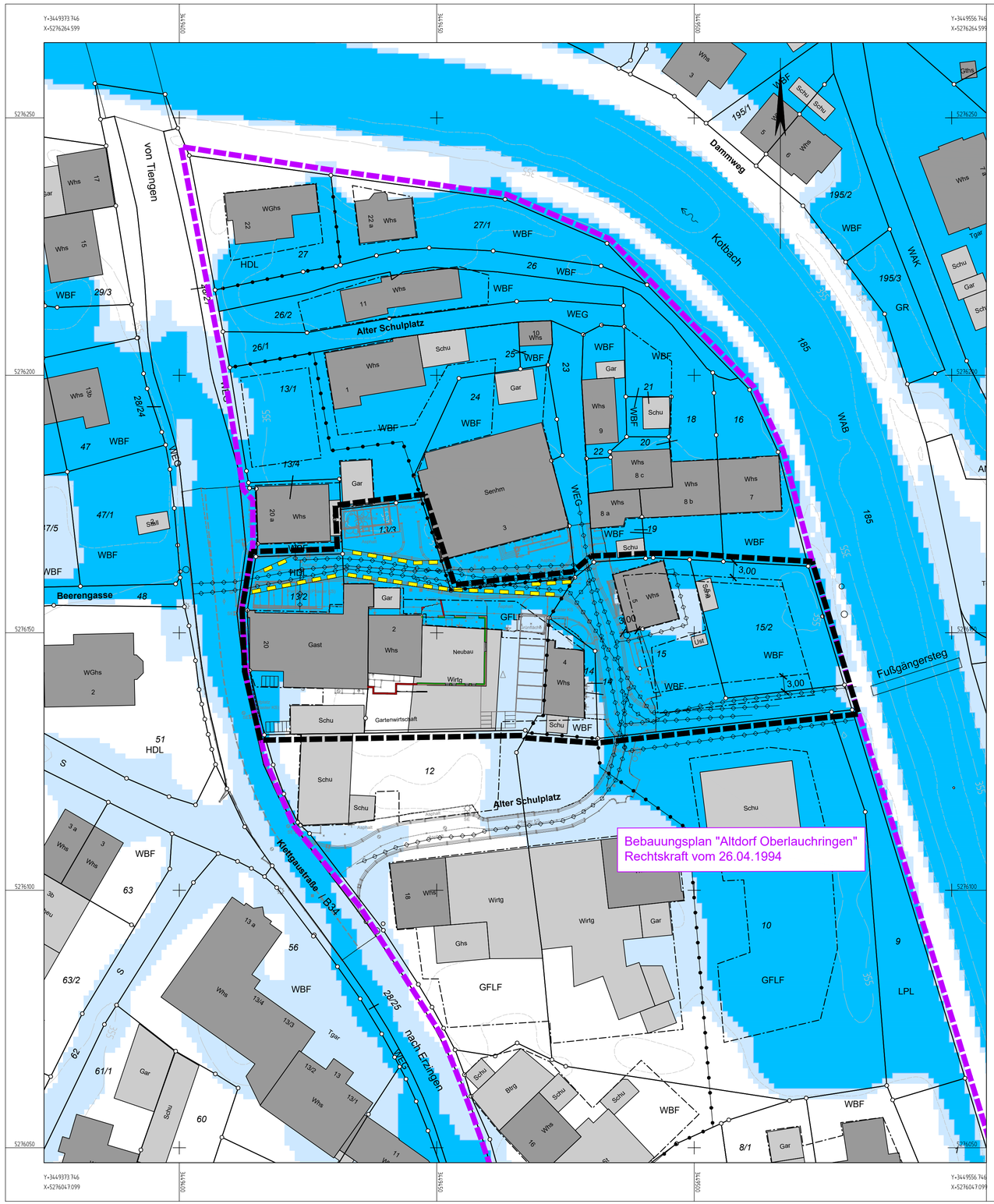
. . . . . .
Thomas Schäuble, Bürgermeister

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

wt-tiengen, den __.__.____

. . . . . .
Entwurf und Planfertigung

Auftrag: 1851	Plan: 10-2_LP500.plt	Plott: 10-2_LP500.pdf	Größe: 0,26 m2



Zeichenerklärung:

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Neue Grundstücksgrenze (Vorschlag)
- Bestehende Gebäude
- Höhenlinien Bestand (DGM LGL 2005)
- HQ_{100} gemäß Hochwassergefahrenkarte 2013 (HWGK)
- HQ_{Extrem}

Koordinate:

Ostwert	449367
Nordwert	5274476

	UF	UT [m]	WSP [müNN]
10-jährliches Hochwasser (HQ_{10})	✗	-	-
50-jährliches Hochwasser (HQ_{50})	✗	-	-
100-jährliches Hochwasser (HQ_{100})	✓	0,3 m	355,3 m
Extrem Hochwasser (HQ_{EXTREM})	✓	0,5 m	355,5 m

UF: Überflutungsflächen, UT: Überflutungstiefen, WSP: Wasserspiegellagen
Hinweis: Die angegebenen Werte sind auf Dezimeter gerundet. Überflutungstiefen kleiner 10cm werden auf 10cm gerundet. Es ist zu beachten, dass Werte in Gebäuden mit Unsicherheiten behaftet sind.

mögliche Änderung / Fortschreibung — HWGK in Bearbeitung

Koordinate:

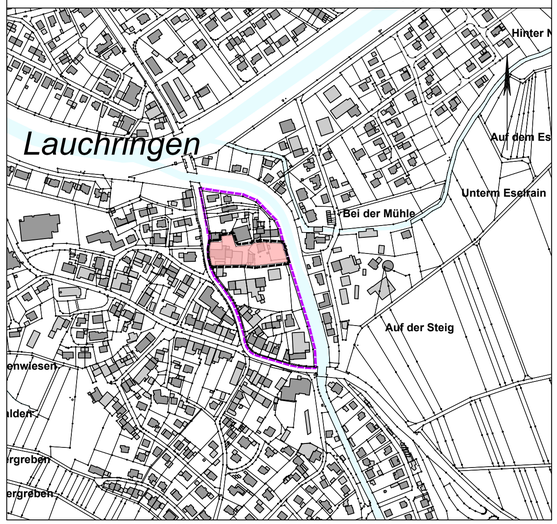
Ostwert	449401
Nordwert	5274474

	UF	UT [m]	WSP [müNN]
10-jährliches Hochwasser (HQ_{10})	✗	-	-
50-jährliches Hochwasser (HQ_{50})	✗	-	-
100-jährliches Hochwasser (HQ_{100})	✗	-	-
Extrem Hochwasser (HQ_{EXTREM})	✓	0,1 m	355,7 m

UF: Überflutungsflächen, UT: Überflutungstiefen, WSP: Wasserspiegellagen
Hinweis: Die angegebenen Werte sind auf Dezimeter gerundet. Überflutungstiefen kleiner 10cm werden auf 10cm gerundet. Es ist zu beachten, dass Werte in Gebäuden mit Unsicherheiten behaftet sind.

mögliche Änderung / Fortschreibung — HWGK in Bearbeitung

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:5000



Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan "Altdorf Oberlauchringen"

und Örtliche Bauvorschriften
auf Gemarkung Oberlauchringen

1. Änderung

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

ENTWURF - Fassung vom 27.02.2019

Verfahrensübersicht:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)	am	27.02.2019		
Beschluss zur Offenlage und Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)	am	27.02.2019		
Bekanntmachung (§ 2 BauGB)	am	__.__.____		
Offenlage (§ 3 BauGB)	vom	__.__.____	bis	__.__.____
Beteiligung TÖB (§ 4 BauGB)	vom	__.__.____	bis	__.__.____
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	am	__.__.____		
Rechtskraft (§ 10 BauGB)	am	__.__.____		

Lageplan HQ100 (HWGK) M 1:500 Blatt 3

79787 Lauchringen, den __.__.____

. . . . . .
Thomas Schäuble, Bürgermeister

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

kaiser

wt-tiengen, den __.__.____

. . . . . .
Entwurf und Planfertigung

Auftrag: 1851	Plan: 10-2_LP500_HQ100.plt	Plott: 10-2_LP500_HQ100.pdf	Größe: 0,26 m2