
Gemeinde Lauchringen



Bebauungsplan „Spitzäcker“ auf Gemarkung Unterlauchringen **1. Änderung** im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

1. Fertigung
Endgültige Fassung vom 09.03.2017



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. Realisierung und beabsichtigte Maßnahmen
10. Kosten

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
- II. Festsetzungen zur Grünordnung und Freiflächengestaltung
- III. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise

D. PLANTEIL

- | | | |
|---------------------------------|-----------|---------------|
| 1. Flächennutzungsplan (Auszug) | (Blatt 1) | unmaßstäblich |
| 2. Lageplan | (Blatt 2) | M 1:500 |
| 3. Schemaschnitt | (Blatt 3) | M 1:100 |
| 4. Gestaltungsplan | (Blatt 4) | M 1:500 |



Gemeinde Lauchringen Bebauungsplan „Spitzäcker“

auf Gemarkung Unterlauchringen

1. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Endgültige Fassung vom 09.03.2017

Seite 1

Teil A SATZUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Spitzäcker“ auf Gemarkung Unterlauchringen unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften am 09.03.2017 als Satzung beschlossen.

Bundesrecht

BauGB Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).

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 2 des Gesetzes am 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009, (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474).

PlanzV Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Landesrecht

LBO Landesbauordnung für Baden-Württemberg i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501).

GemO Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1).

NatschG Naturschutzgesetz für Baden-Württemberg i. d. F. vom 23.06.2015 (GBl. S 585).

§ 1

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

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



Gemeinde Lauchringen Bebauungsplan „Spitzäcker“

auf Gemarkung Unterlauchringen

1. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Endgültige Fassung vom 09.03.2017

Seite 2

Teil A SATZUNG

Fortsetzung...

§ 2 BESTANDTEILE DER SATZUNG

Der Bebauungsplan besteht aus:

B. Begründung	(1.-10.)	i.d.F. vom 09.03.2017
C. Textliche Festsetzungen	(I.- II.)	i.d.F. vom 09.03.2017
D. Planteil		
Flächennutzungsplan des GVV (Auszug)	(Bl. 1)	i.d.F. vom 28.11.2012
Lageplan	(Bl. 2)	i.d.F. vom 09.03.2017
Schemaschnitt	(Bl. 3)	i.d.F. vom 09.03.2017
Gestaltungsplan	(Bl. 4)	i.d.F. vom 09.03.2017

§ 3 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

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

§ 4 AUSSEKRAFTSETZEN

Die Festsetzungen zum Bebauungsplan „Spitzäcker“ vom 12.07.2006, Rechtskraft vom 21.07.2006 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 – Lageplan-ausschnitt) außer Kraft gesetzt.

§ 5 INKRAFTTRETEN

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

Lauchringen, den 09.03.2017

Thomas Schäuble
Bürgermeister



Gemeinde Lauchringen Bebauungsplan „Spitzäcker“

auf Gemarkung Unterlauchringen

1. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Endgültige Fassung vom 09.03.2017

Seite 1

Teil B BEGRÜNDUNG

1. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Bebauung entlang der Steinatalstraße auf Gemarkung Unterlauchringen wird über den Bebauungsplan „Spitzäcker, Rechtskraft vom 21.07.2006 geregelt.

Am Ende der Steinatalstraße befinden sich beidseitig vor dem Anschluss an die Kreisstraße 6595 noch freie Flächen, die bestehende Bebauung ist etwas zurückgesetzt. Auf der Südostseite der Steinatalstraße besteht für die o. g. freie Fläche Interesse an einer Bebauung. Die Festsetzungen im aktuell gültigen B-Plan lassen die geplante Bebauung nicht zu, der Bebauungsplan muss dazu geändert werden.

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen unterstützt das Bauinteresse und hat deshalb am 22.09.2016 die Aufstellung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Spitzäcker“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB und §§ 2 Abs. 1, 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Lauchringen versucht nach wie vor intensiv, der konstanten Nachfrage nach Wohnbauflächen für Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Lauchringen Rechnung tragen und damit auch primär die Abwanderung von einheimischen Bauinteressenten zu verhindern.

Auf Gemarkung Unterlauchringen stehen derzeit keine öffentlich gesicherten Baulandflächen mehr zur Verfügung, die Bauplätze in den Neubaugebieten „Spitzäcker“ und „Unterstöcken“ sind vollständig belegt oder vergeben.

Im Baugebiet „Spitzäcker“ am Ende der Steinatalstraße besteht die Möglichkeit, die bestehenden Baulandflächen zu erweitern. Die vorhandenen Freiflächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde Lauchringen, sind allerdings in der Grünordnung zum B-Plan „Spitzäcker“ als Ausgleichsfläche ausgewiesen.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes „Spitzäcker“ können diese freien Flächen einer neuen Nutzung als Wohnbauland zugeführt werden. Die Erweiterung hat keine negativen Auswirkungen auf das ursprüngliche städtebauliche Konzept, die neuen Baulandflächen fügen sich problemlos in das Gesamtbild ein.



Gemeinde Lauchringen Bebauungsplan „Spitzäcker“

auf Gemarkung Unterlauchringen

1. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Endgültige Fassung vom 09.03.2017

Seite 2

Teil B BEGRÜNDUNG

Fortsetzung...

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.

Die Flächen im räumlichen Geltungsbereich des B-Planes „Spitzäcker 1. Änderung“ sind als Wohnbauflächen ausgewiesen (s. D. Planteil, Flächennutzungsplan, Blatt 1 - Auszug).

4. Planungsgebiet

Das Planungsgebiet zur 1. Änderung des B-Planes „Spitzäcker“ liegt auf der Gemarkung Unterlauchringen der Gemeinde Lauchringen und umfasst die in beiliegendem Lageplan (Blatt 2) dargestellten Flächen.

Flst. Nr.	Fläche gesamt m ²	Fläche B-Plan m ²	Bemerkun g	Nutzung
1110	671	100	Teilfläche	WBF - Wohnbaufläche
1111	638	638		ANL - Grünanlage
1112	813	567	Teilfläche	ANL - Grünanlage
356	4.368	60	Teilfläche	A - Acker
Gesamtfläche entspricht		1.365	m ²	
		ca. 0,14	ha	

Das Grundstück Flst. 1110 ist Privatbesitz, die Grundstücke Flst. 1111, 1112 und 356 befinden sich im Besitz der Gemeinde Lauchringen.



Gemeinde Lauchringen Bebauungsplan „Spitzäcker“

auf Gemarkung Unterlauchringen

1. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Endgültige Fassung vom 09.03.2017

Seite 3

Teil B BEGRÜNDUNG *Fortsetzung...*

5. Erschließung

Die Festsetzungen zum Bebauungsplan „Spitzäcker“, Rechtskraft vom 21.07.2006 sind nach wie vor verbindlich und gültig.

- Die verkehrliche Erschließung ist über die Steinatalstraße gesichert.
- Die vorhandenen Leitungen zur Infrastruktur Entwässerung (Schmutz- / Oberflächenwasser) werden genutzt, erforderlich sind im Zuge der neuen Bebauung nur neue Hausanschlussleitungen.
- Zur Versorgung der neuen Bebauung mit Trink- und Löschwasser werden die vorhandenen Wasserversorgungseinrichtungen in der Steinatalstraße und in der Erschließungsstraße Unterstöcken erweitert.
- Dies trifft auch für die Anlagen zur Straßenbeleuchtung, zur Stromversorgung, zur Telekom und zur TV-Versorgung zu.
- Die neuen Hausanschlussleitungen zum Grundstück Flst. 1111 verlaufen über das Grundstück Flst. 1110, die Sicherung erfolgt durch ein im Grundbuch eingetragenes Leitungsrecht.

6. Altlasten

Im Bereich des Bebauungsplanes „Spitzäcker“, 1. Änderung sind keine Altlasten bekannt.

7. Bebauungsplanänderung

Mit der 1. Änderung des B-Planes „Spitzäcker“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung auf den Grundstücken Flst 1111, 1112 und 356 (Teil) geschaffen. Die 1. Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und umfasst dazu folgende neue oder ergänzende Festsetzungen:

- Der B-Planbereich wird geringfügig im Bereich des Grundstücks Flst. 356 erweitert (+150m²).
- Die Nutzung im Änderungsbereich wird von Grünanlage und Acker in Allgemeines Wohngebiet (WA) geändert. Die in den betroffenen Grundstücken festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden an anderer Stelle gleichwertig ersetzt (s. Ziffer 8).
- Im Änderungsbereich wird ergänzend die maximale Firsthöhe mit + 8,50m festgesetzt.



Gemeinde Lauchringen Bebauungsplan „Spitzäcker“

auf Gemarkung Unterlauchringen

1. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Endgültige Fassung vom 09.03.2017

Seite 4

Teil B BEGRÜNDUNG

Fortsetzung...

Die geänderten oder ergänzten Festsetzungen haben keine negativen Auswirkungen auf die ursprüngliche städtebauliche Konzeption, das im B-Plan „Spitzäcker“ definierte Planungsziel bleibt grundhaft erhalten. Die 1. Änderung des B-Planes „Spitzäcker“ stellt eine Arrondierung der bestehenden Bebauung unter optimaler Nutzung vorhandener Freiflächen und vorhandener Infrastruktur dar.

8. Naturhaushalt und Landschaft

Zum B-Plan „Spitzäcker“, Rechtskraft vom 21.07.2006 wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse daraus sind im B-Plan festgesetzt und sind nach wie vor uneingeschränkt gültig.

Die Grundstücke Flst. 1111 und 1112 sind derzeit als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen A2 (Umwandlung von Ackerflächen in öffentliche Grünflächen – Wiese teilweise mit Bäumen) und A3 (Umwandlung von Ackerflächen in Gehölzflächen – Blütenhecke) zum B-Plan „Spitzäcker“ festgesetzt. Durch die 1. Änderung zum B-Plan „Spitzäcker“ werden diese Flächen Wohnbauland (Allgemeines Wohngebiet – WA) und gehen damit für die Grünordnung verloren.

Die Ausgleichsmaßnahmen A2 und A3 werden auf den gemeindeeigenen Grundstücken Flst. 354/2 und 356 artengleich ersetzt (s. Lageplan Blatt 2). Diese Flächen befinden sich im FFH-Gebiet 8315341.

Im B-Plangebiet befinden sich keine nach § 30 BNatSchG und § 32 NatschG geschützten Biotope. Im Norden grenzt das FFH-Gebiet 8315341, Täler von Schwarza, Schlücht, Steina an das B-Plangebiet an.

9. Realisierung und beabsichtigte Maßnahmen

Die geplante Bebauung soll unmittelbar nach Rechtskraft der B-Planänderung realisiert werden, eine möglichst zeitnahe Änderung des Bebauungsplanes „Spitzäcker“ ist deshalb gewünscht.

10. Kosten

Im Zuge der 1. Änderung zum Bebauungsplan „Spitzäcker“ entstehen Kosten für die Erschließung (Hausanschlussleitungen Entwässerung, Wasserversorgung, Strom, Telefon, Internet usw.) und die Änderung des Bebauungsplanes.



Gemeinde Lauchringen Bebauungsplan „Spitzäcker“

auf Gemarkung Unterlauchringen

1. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Endgültige Fassung vom 09.03.2017

Seite 5

Teil B **BEGRÜNDUNG**

Fortsetzung...

Die Kosten der Erschließung innerhalb der öffentlichen Flächen (Straßen, Gehwege) übernimmt die Gemeinde Lauchringen, alle übrigen Kosten gehen zu Lasten der neuen Grundstückseigentümer.

Lauchringen, den 09.03.2017

Thomas Schäuble
Bürgermeister



Gemeinde Lauchringen Bebauungsplan „Spitzäcker“

auf Gemarkung Unterlauchringen

1. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Endgültige Fassung vom 09.03.2017

Seite 1

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. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) BauGB i.V.m §§ 1-15 BauNVO

(s. Ziffer 1. zum B-Plan „Spitzäcker“)

Im räumlichen Geltungsbereich des B-Planes „Spitzäcker“ sind folgende Nutzungen festgesetzt:

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

1.1.1 Gemäß § 1 (5) BauNVO sind Gaststätten nicht zulässig

1.1.2 Gemäß § 1 (6) BauNVO sind Tankstellen nicht zulässig

Die Festsetzungen zum Bebauungsplan „Spitzäcker“ vom 12.07.2006, Rechtskraft vom 21.07.2006 sind nach wie vor verbindlich und gültig. Mit den nachgenannten Festsetzungen werden die aufgeführten bisherigen Festsetzungen geändert oder ergänzt (s. Lageplan Blatt 2).

3. Höhe der baulichen Anlagen

(s. Ziffer 3. zum B-Plan „Spitzäcker“)

3.1 Die maximale Gebäudehöhe (Traufhöhe) ist im B-Plan (Blatt 2) wie folgt festgelegt (gemessen in der Mitte des Gebäudes):

- Gebäude bis 30° Dachneigung = Traufhöhe max. + 5,60 m über Fahrbahnrand.

- Gebäude über 30° Dachneigung = Traufhöhe max. + 4,70 m über Fahrbahnrand.

Die maximale Gebäudehöhe (Firsthöhe) ist im B-Plan (Blatt 2) wie folgt festgelegt (gemessen in der Mitte des Gebäudes):

- **Maximale Firsthöhe (FH) = + 8,50m,**

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

3.3 Zur zusätzlichen höhenmäßigen Optimierung der Gebäude in den Umgebungsbereichen (Außenanlagen) sind Abweichungen mit ± 15 cm zulässig.



Gemeinde Lauchringen Bebauungsplan „Spitzäcker“

auf Gemarkung Unterlauchringen

1. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Endgültige Fassung vom 09.03.2017

Seite 2

Teil C TEXTLICHE FEST- SETZUNGEN

Fortsetzung...

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

1. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Grundstücke Flst. 1111 und 1112 sind derzeit als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen A2 (Umwandlung von Ackerflächen in öffentliche Grünflächen – Wiese teilweise mit Bäumen) und A3 (Umwandlung von Ackerflächen in Gehölzflächen – Blütenhecke) zum B-Plan „Spitzäcker“ festgesetzt. Durch die 1. Änderung zum B-Plan „Spitzäcker“ werden diese Flächen Wohnbauland (Allgemeines Wohngebiet – WA) und gehen damit für die Grünordnung verloren.

Die Ausgleichsmaßnahmen A2 und A3 werden auf den gemeindeeigenen Grundstücken Flst. 354/2 und 356 artengleich ersetzt (s. Lageplan Blatt 2). Diese Flächen befinden sich im FFH-Gebiet 8315341.



Gemeinde Lauchringen Bebauungsplan „Spitzäcker“

auf Gemarkung Unterlauchringen

1. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Endgültige Fassung vom 09.03.2017

Seite 3

Teil C TEXTLICHE FEST- SETZUNGEN

Fortsetzung...

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

5. **Wasserschutz**

IV. Stellungnahme Wasserschutz des Landratsamtes Waldshut vom 14.11.2016, Amt für Umweltschutz,

Auf Flst.-Nr. 1112 befindet sich der amtliche Grundwasserbeobachtungspegel „P2 Steinäcker AA“ zur Altlastenerkundung (Tiefe 40,3 m). Auf den Pegel kann nach Aussage des Sachgebietes Altlasten verzichtet werden. Er ist daher vor einer Bebauung zurückzubauen und setzungsfrei und schichtengerecht zu verfüllen. Beim Verfüllen wird üblicherweise in den Bereich der Filterrohre Kies geschüttet, die Aufsatzrohre werden mit Ton verfüllt oder zementiert. Zur Verfüllung dürfen nur

- saubere Kiese
- quellfähige und gut absinkende Abdichtungstone
- verpressbar § 43 Abs. 1 WG e, plastische Zementation (/z.B. Zement-Bentonit) verwendet werden. Der Rückbau ist dem Amt für Umweltschutz beim Landratsamt Waldshut anzuzeigen (§ 43 Abs. 1 WG).

Lauchringen, den 09.03.2017

Thomas Schäuble
Bürgermeister



Gemeinde Lauchringen Bebauungsplan „Spitzäcker“

auf Gemarkung Unterlauchringen

1. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Endgültige Fassung vom 09.03.2017

Seite 1

Teil D PLANTEIL

- | | |
|---------------------------------|-------------------------|
| 1. Flächennutzungsplan (Auszug) | (Blatt 1) unmaßstäblich |
| 2. Lageplan | (Blatt 2) M 1:500 |
| 3. Schemaschnitt | (Blatt 3) M 1:100 |
| 4. Gestaltungsplan | (Blatt 4) M 1:500 |



Gemeinde Lauchringen Bebauungsplan „Spitzäcker“

auf Gemarkung Unterlauchringen

1. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Endgültige Fassung vom 09.03.2017

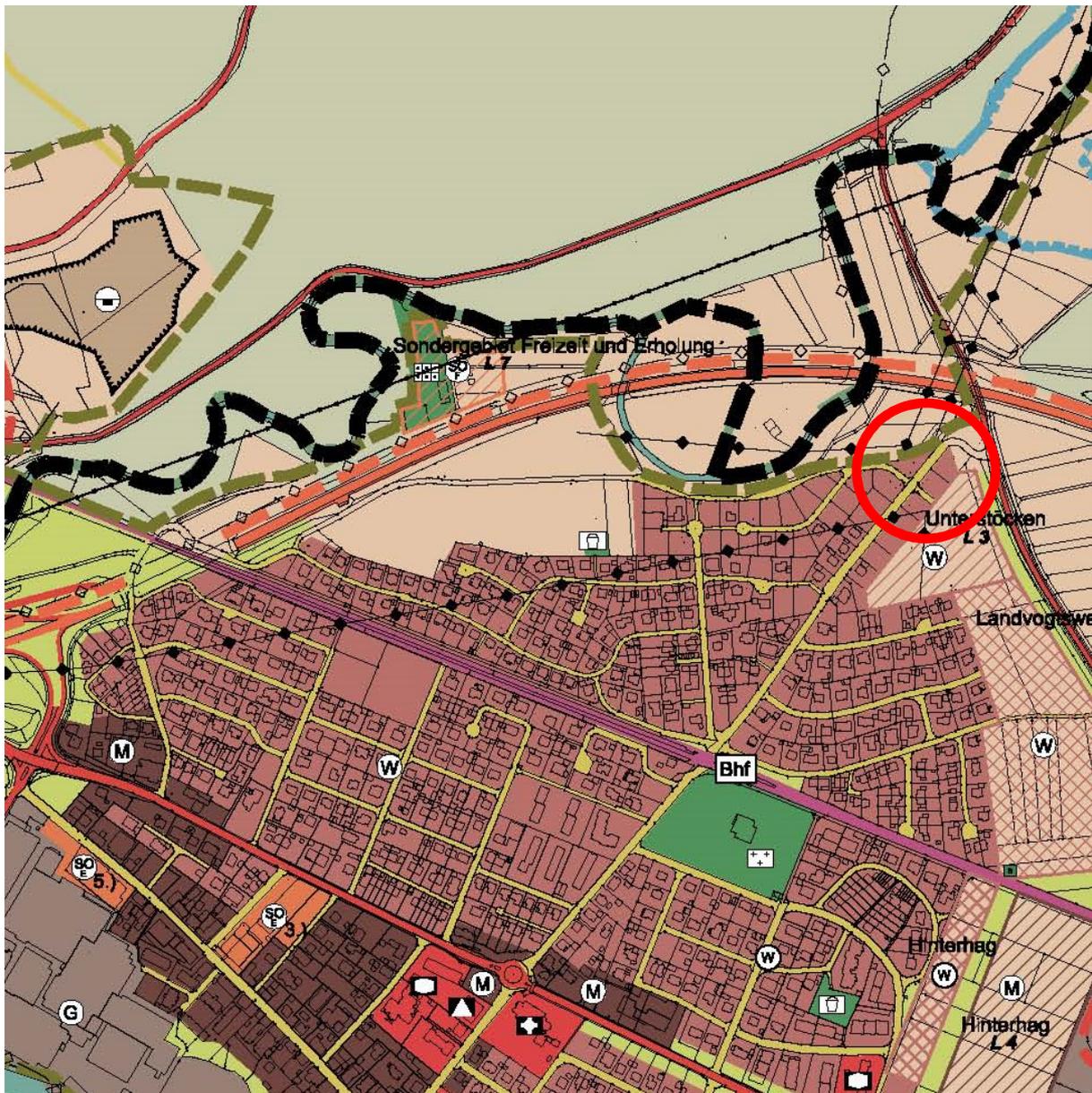
Seite 1

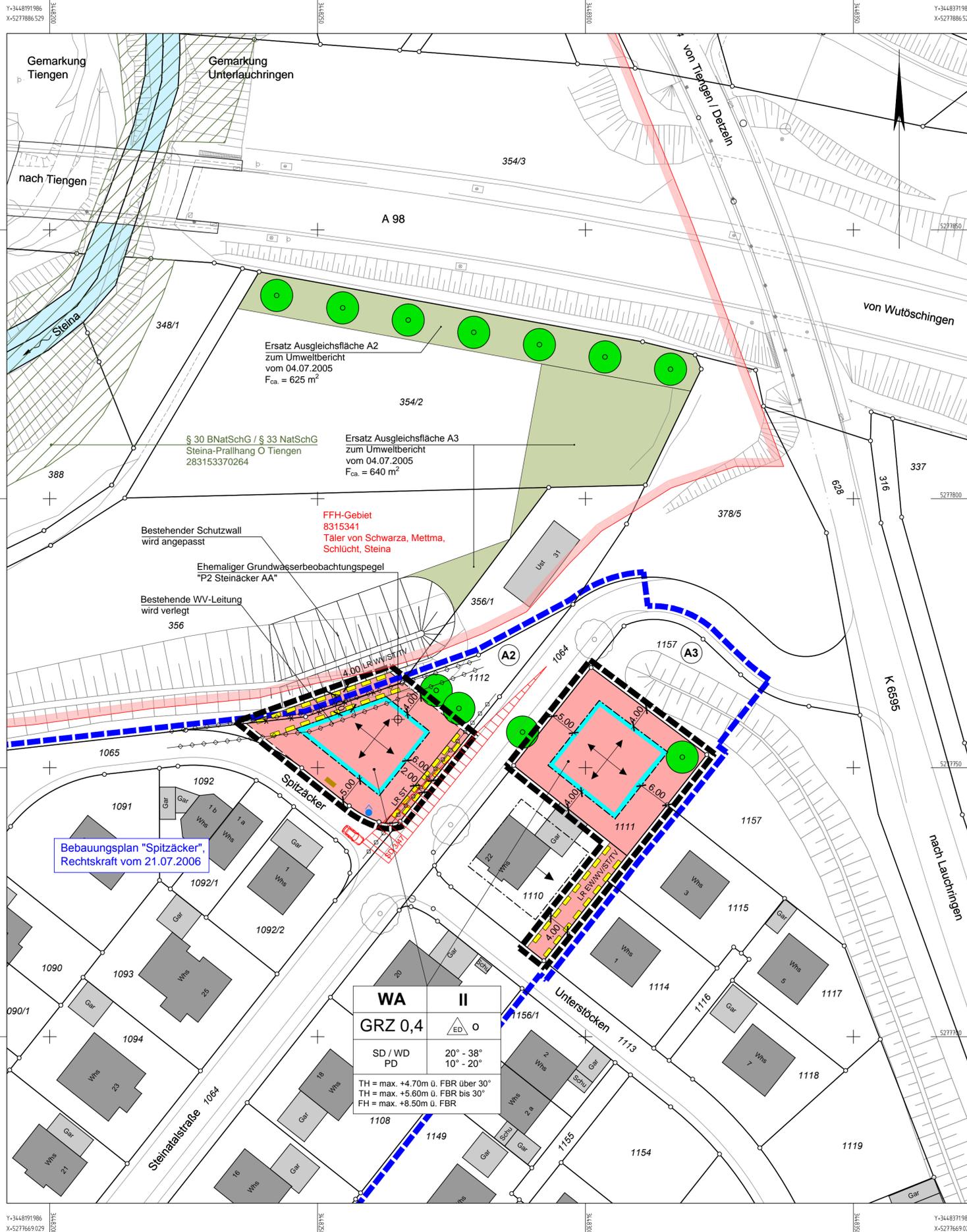
Blatt 1

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)





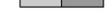
Zeichenerklärung:

Darstellung gemäß Planzeichenverordnung PlanzV (in der aktuell gültigen Fassung)

Allgemein :

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Bestehende Grundstücksgrenze entfällt
- Neue Grundstücksgrenze (Vorschlag)

Bestehende Gebäude



Art der baulichen Nutzung :

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO



WA
Allgemeines Wohngebiet
§ 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung :

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

Nutzungsschablone :

WA	II	Bauliche Nutzung	Zahl der Vollgeschosse (maximal)
GRZ 0,4		Grundflächenzahl	Bauweise
SD / WD PD	20° - 38° 10° - 20°	Dachform	Dachneigung
TH = max. +4.70m ü. FBR über 30° TH = max. +5.60m ü. FBR bis 30° FH = max. +8.50m ü. FBR		Traufhöhe maximal	Firsthöhe maximal

Bauweise, Baulinien, Baugrenze :

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

- Offene Bauweise
- Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- First- und Gebäuderichtung (wahlweise)

Hauptversorgung- und Hauptabwasserleitungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

- Unterirdisch

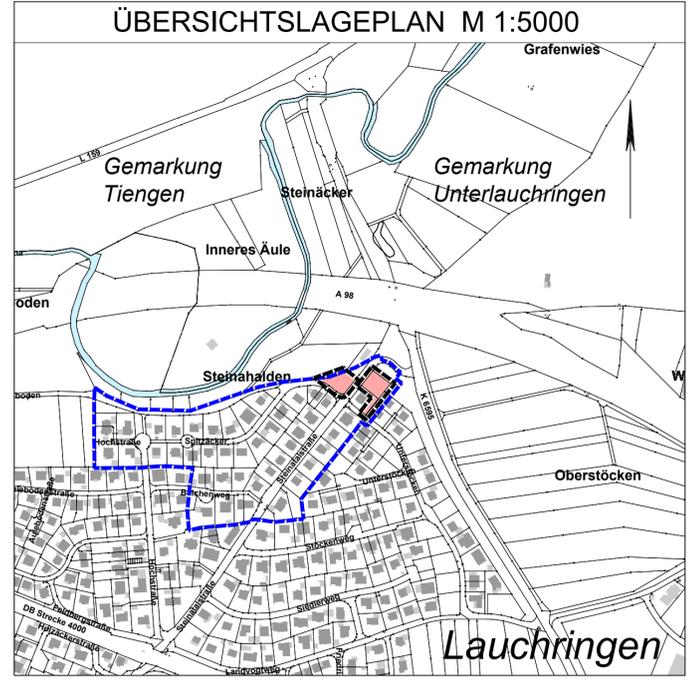
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft :

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

- Erhalten Bäume
- Anpflanzen Bäume
- Ersatz Ausgleichsfläche zum Umweltbericht vom 04.07.2005
A2: Umwandlung von Ackerflächen in öffentliche Grünflächen (Wiese teilweise mit Bäumen)
A3: Umwandlung von Ackerflächen in Gehölzflächen (Blütenhecke)
- Geschütztes Biotop
§ 30 BNatSchG / § 33 NatSchG
- FFH - Gebiet

Sonstige Planzeichen :

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Spitzacker" 1. Änderung
§ 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Spitzacker"
§ 9 Abs. 7 BauGB



Gemeinde Lauchringen



Bebauungsplan "Spitzacker" auf Gemarkung Unterlauchringen

1. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Endgültige Fassung vom 09.03.2017

Verfahrensübersicht:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)	am	22.09.2016
Beschluss zur Offenlage und Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)	am	22.09.2016
Bekanntmachung (§ 2 BauGB)	am	07.10.2016
Offenlage (§ 3 BauGB)	vom	17.10.2016 bis 18.11.2016
Beteiligung TÖB (§ 4 BauGB)	vom	17.10.2016 bis 18.11.2016
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	am	09.03.2017
Rechtskraft (§ 10 BauGB)	am	-----

Lageplan M 1:500 Blatt 2

79787 Lauchringen, den 09.03.2017

Thomas Schäuble, Bürgermeister

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

wt-tiengen, den 09.03.2017

Entwurf und Planfertigung

Auftrag: 1611 | Plan: 10-3_LP500.dwg | Plott: 10-3_LP500.pdf | Größe: 0,37 m²

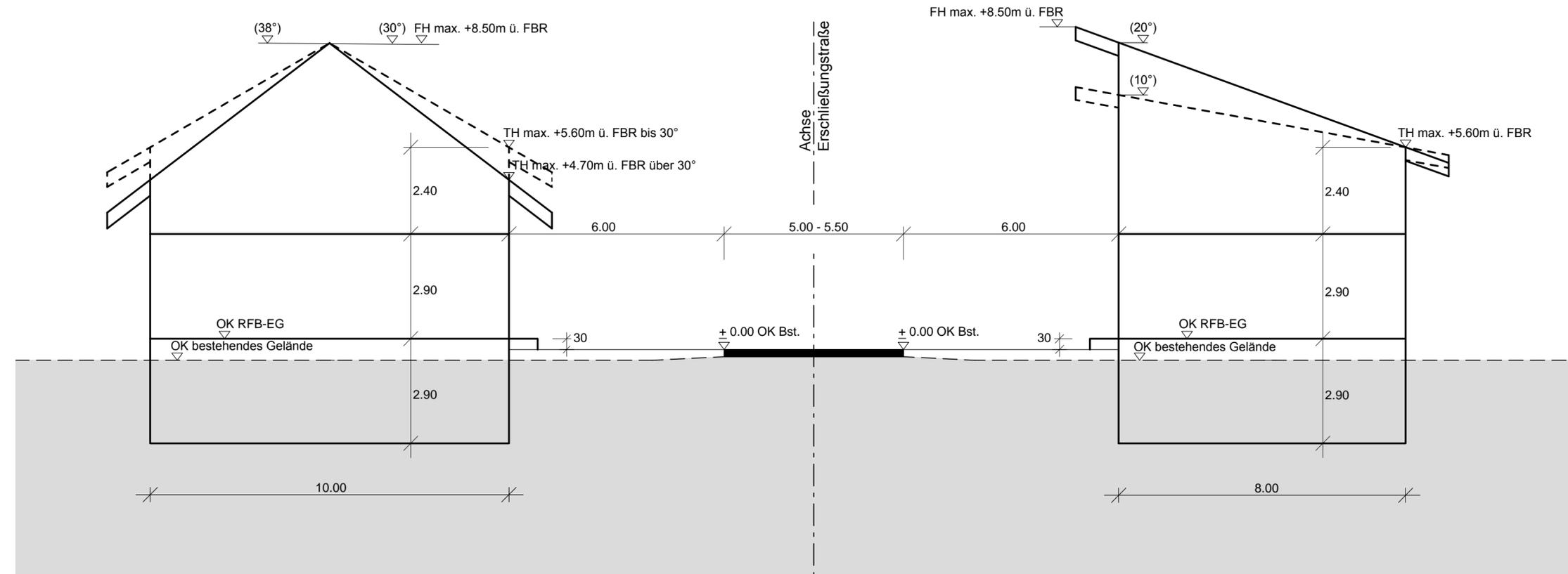
Schemaschnitt 1-1

M 1:100

WA	II
GRZ 0,4	
SD / WD PD	20° - 38° 10° - 20°
TH = max. +4.70m ü. FBR über 30° TH = max. +5.60m ü. FBR bis 30° FH = max. +8.50m ü. FBR	

Satteldach / Walmdach 20-38°

Pulldach 10-20°



Gemeinde Lauchringen



Bebauungsplan "Spitzäcker"

auf Gemarkung Unterlauchringen

1. Änderung

im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Endgültige Fassung vom 09.03.2017

Verfahrensübersicht:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)	am	22.09.2016
Beschluss zur Offenlage und Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)	am	22.09.2016
Bekanntmachung (§ 2 BauGB)	am	07.10.2016
Offenlage (§ 3 BauGB)	vom	17.10.2016 bis 18.11.2016
Beteiligung TÖB (§ 4 BauGB)	vom	17.10.2016 bis 18.11.2016
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	am	09.03.2017
Rechtskraft (§ 10 BauGB)	am	...

Schemaschnitt M 1:100 Blatt 3

79787 Lauchringen, den 09.03.2017

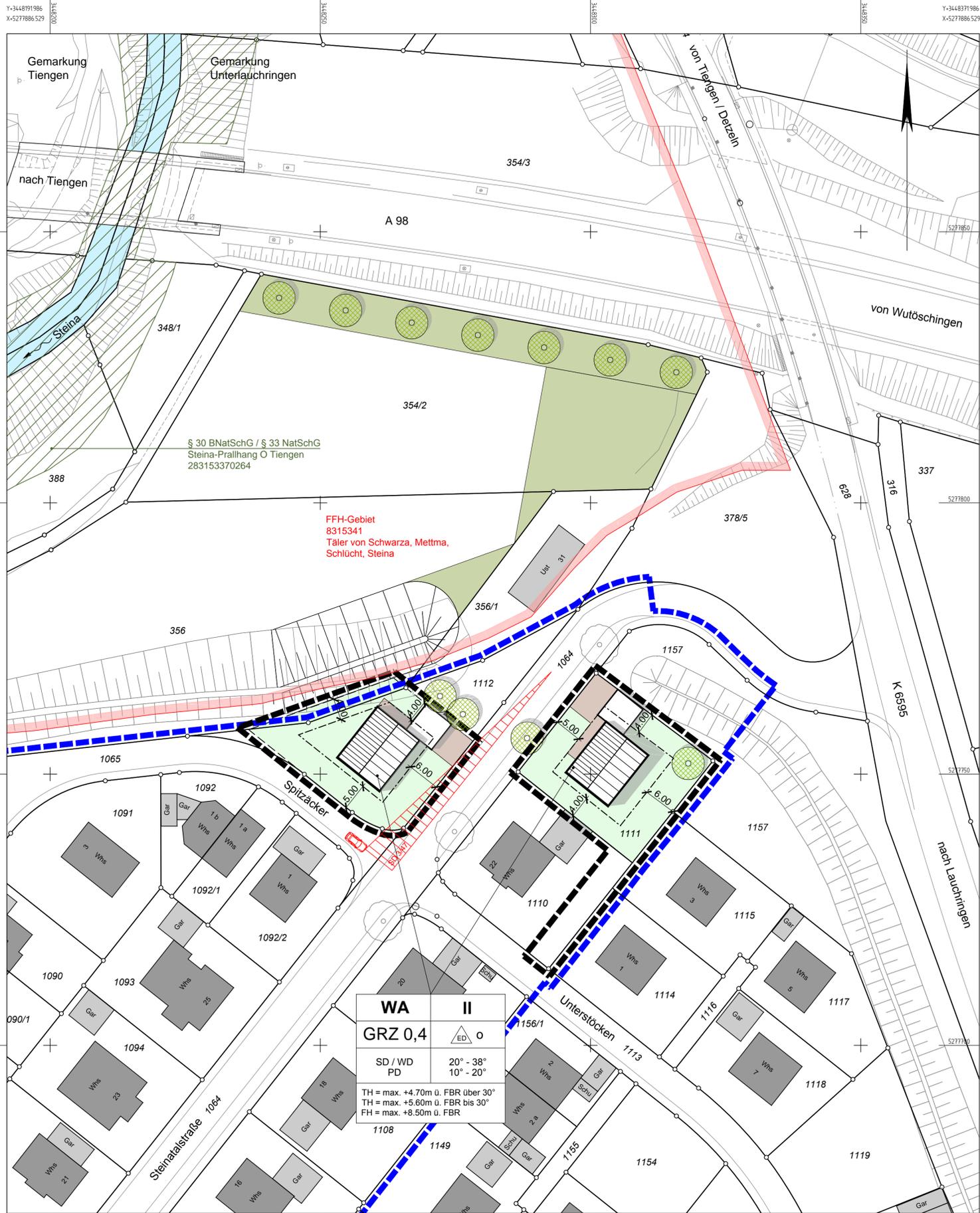
Thomas Schäuble, Bürgermeister

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



wt-tiengen, den 09.03.2017

Entwurf und Planfertigung

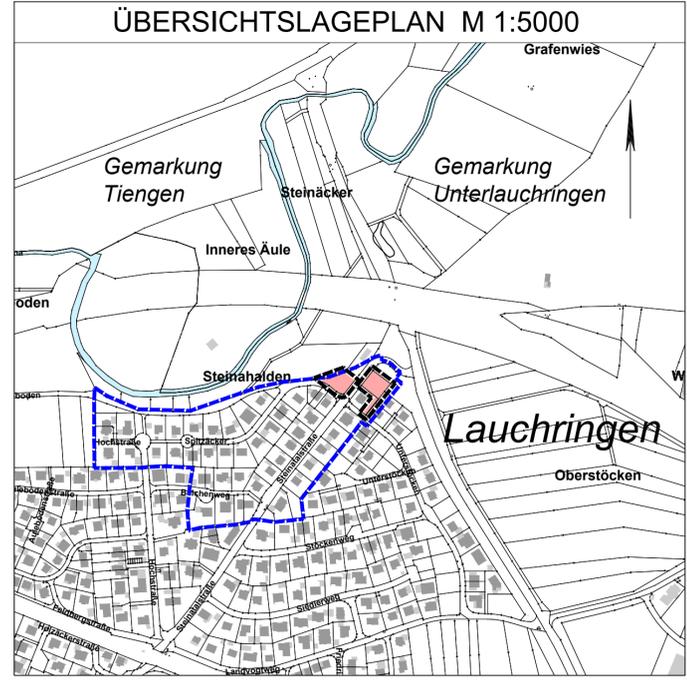


FFH-Gebiet
8315341
Täler von Schwarza, Mettma,
Schlücht, Steina

WA	II
GRZ 0,4	ED o
SD / WD PD	20° - 38° 10° - 20°
TH = max. +4.70m ü. FBR über 30° TH = max. +5.60m ü. FBR bis 30° FH = max. +8.50m ü. FBR	

Zeichenerklärung:

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Neue Grundstücksgrenze (Vorschlag)
- Bestehende Gebäude
- Geplantes Gebäude
- Geplante Garage
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Zugang / Hoffläche
- Grünfläche privat
- Ersatz Ausgleichsfläche
- Erhalten Bäume
- Anpflanzen Bäume
- Geschütztes Biotop § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG
- FFH - Gebiet
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Spitzäcker" 1. Änderung § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Spitzäcker" § 9 Abs. 7 BauGB



Gemeinde Lauchringen



Bebauungsplan "Spitzäcker"
auf Gemarkung Unterlauchringen

1. Änderung
im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Endgültige Fassung vom 09.03.2017

Verfahrensübersicht:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)	am	22.09.2016
Beschluss zur Offenlage und Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)	am	22.09.2016
Bekanntmachung (§ 2 BauGB)	am	07.10.2016
Offenlage (§ 3 BauGB)	vom	17.10.2016 bis 18.11.2016
Beteiligung TÖB (§ 4 BauGB)	vom	17.10.2016 bis 18.11.2016
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	am	09.03.2017
Rechtskraft (§ 10 BauGB)	am	-----

Gestaltungsplan M 1:500 Blatt 4

79787 Lauchringen, den 09.03.2017

Thomas Schäuble, Bürgermeister

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

wt-tiengen, den 09.03.2017

kaiser

Entwurf und Planfertigung

Auftrag: 1611 | Plan: 10-3_GSP500.dwg | Plott: 10-3_GSP500.pdf | Größe: 0,37 m²