

GEMEINDE LAUCHRINGEN



**Bebauungsplan der Innenentwicklung
gem. § 13a BauGB und
Örtliche Bauvorschriften
„Parkhaus Ortsmitte/Ärztehaus“**

Satzungsabschluss des Gemeinderats vom 22.09.2016



STADTBAU LÖRRACH

Gemeinde Lauchringen

Landkreis Waldshut

Satzungen

über den Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB und die Örtlichen Bauvorschriften

„Parkhaus Ortsmitte / Ärztehaus“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 1 ff. der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des § 74 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO BW) und des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO BW) hat der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen den Bebauungsplan der Innenentwicklung und die zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften mit der Bezeichnung

"Parkhaus Ortsmitte / Ärztehaus"

Am 22.09.2016 jeweils als Satzung beschlossen:

§ 1

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) - BauGB
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) m. W. v. 20. September 2013 – BauNVO
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, I S. 58, BGBl. III 213-1-6); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509) m. W. v. 30.07.2011 – PlanZV
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl. S. 358; ber. S. 416), geändert durch Verordnung vom 25. Januar 2012 (GBl. S. 65), durch Gesetz vom 16. Juli 2013 (GBl. S. 209), vom 03. Dezember 2013 (GBl. S. 389) und vom 11. November 2014 (GBl. S. 501) m. W. v. 01. März 2015 – LBO BW
5. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 2015 (GBl. 2016 S. 1) m. W. v. 15. Januar 2016 – GemO BW

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Satzungen

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ergibt sich aus der Festsetzung im zeichnerischen Teil.

§ 3

Bestandteile der Satzungen

Der **Bebauungsplan** besteht aus:

1. dem zeichnerischen Teil M 1 : 500,
2. den Textlichen Festsetzungen

Die **Örtlichen Bauvorschriften** bestehen aus:

- den Vorschriften im zeichnerischen Teil M 1 : 500,
- den Örtlichen Bauvorschriften in Textform.

Beigefügt sind:

3. eine Begründung vom 25.11.2015, ergänzt zum 07.04.2016 und redaktionell aktualisiert zum 06.07.2016, die sich sowohl auf den Bebauungsplan als auch auf die Örtlichen Bauvorschriften bezieht,
4. ein unmaßstäblicher Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Waldshut-Tiengen, Dogern, Lauchringen und Weilheim (rechtswirksame Fassung vom 28.11.2012) und
5. das Schall-Immissionsgutachten des Büros für Umweltengineering, Bad Bellingen, vom 20.11.2015.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S.v. § 75 LBO handelt, wer den Örtlichen Bauvorschriften vorsätzlich oder fahrlässig zuwider handelt.

§ 5

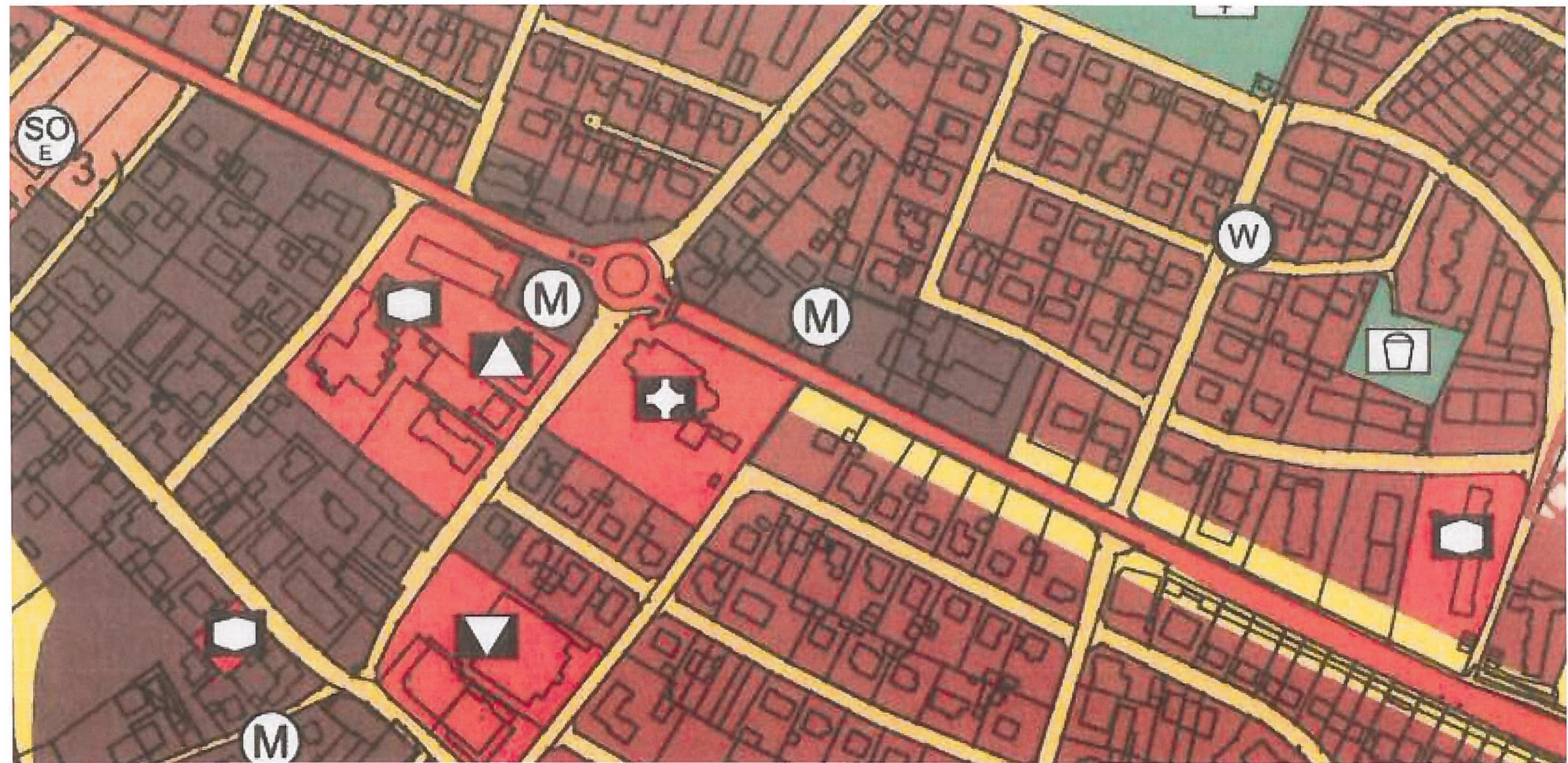
Inkrafttreten

Diese Satzungen treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.



Lauchringen, den

Schäuble
Bürgermeister



Gemeinde Lauchringen, Bebauungsplan der Innenentwicklung „Parkhaus Ortsmitte / Ärztehaus“
Auszug aus dem Flächennutzungsplan (FNP), rechtswirksame Fassung vom 28.11.2012, ohne Maßstab

Gemeinde Lauchringen

Landkreis Waldshut

Bebauungsplan der Innenentwicklung und Örtliche Bauvorschriften

„Parkhaus Ortsmitte / Ärztehaus“

Begründung

1. ANLASS FÜR DIE PLANAUFSTELLUNG / VERFAHREN

Die Gemeinde Lauchringen hat in den vergangenen Jahrzehnten erhebliche Anstrengungen zur Attraktivierung des Ortskerns unternommen.

Im Umfeld der katholischen Herz-Jesu-Kirche befinden sich nicht nur das Pfarrhaus und das neue Pfarrgemeindehaus, sondern auch wichtige Infrastruktureinrichtungen der Gemeinde, wie Kindergarten, Schule und die Sport- und Gemeindehalle.

Darüber hinaus hat die Gemeinde in den vergangenen Jahren den unmittelbar südlich an das Plangebiet angrenzenden Bereich an der Hauptstraße ansprechend gestaltet und ergänzend zu den bereits bestehenden Betrieben neue Ladengeschäfte und Dienstleistungsbetriebe angesiedelt. Derzeit entsteht dort ein neues Ärztehaus mit mehreren Facharztpraxen.

Um die Parkierungssituation insgesamt zu verbessern, zu ordnen und die angrenzenden Wohngebiete im Umfeld der Ortsmitte und der Hauptstraße vom Parkplatz-Suchverkehr zu entlasten, beabsichtigt die Gemeinde, in zentraler Lage ein neues, gut anfahrbares öffentliches Parkhaus mit ca. 145 Plätzen auf halbgeschossig versetzten Parkierungsebenen zu errichten und selbst zu betreiben. Zu diesem Zweck konnte Sie in unmittelbarer Nachbarschaft der katholischen Kirche ein bisher zu Wohnzwecken genutztes Grundstück unmittelbar an der L 163 erwerben und das Einvernehmen mit der Kirchengemeinde herstellen.

Der Gemeinderat hat daher in öffentlicher Sitzung vom 03.12.2015 den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst um eine planungsrechtliche Grundlage für das geplante kommunale Parkhaus zu schaffen.

Da die rechtlichen Voraussetzungen gegeben sind, wird ein Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a (1) Nr.1 BauGB mit zugeordneten Örtlichen Bauvorschriften unter dem Namen „**Parkhaus Ortsmitte/ Ärztehaus**“ durchgeführt.

Ebenfalls in der öffentlichen Sitzung vom 03.12.2015 hatte der Gemeinderat dem Entwurf zugestimmt und beschlossen, den Bebauungsplan gem. § 13a (1) Nr.1 BauGB **im beschleunigten Verfahren** ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufzustellen, von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abzusehen sowie eine Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und eine Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen.

Aufgrund der geschilderten Ausgangslage und der Ortsbezogenheit der planungsrechtlichen Aufgabenstellungen standen Planungsalternativen im hier vorliegenden Bebauungsplan-Verfahren nicht zur Diskussion.

Die im ersten Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen des Regierungspräsidiums (Ausweisung eines kombinierten Geh- und Radwegs an der Südseite der L 136; Freihaltung von definierten Sichtfeldern) haben zu einer Planänderung geführt.

Das Baufenster für das Parkhaus wurde in diesem Zusammenhang in Abstimmung mit dem Erschließungsplaner um ca. 0,70m nach Süden und um ca. 0,75 m nach Westen verschoben.

Die vom Bauordnungsrecht abweichenden, zulässigen geringeren Maße der Tiefe der Abstandsflächen wurden nicht nur auf der Grundlage von § 74 (7) LBO geregelt, sondern gleichlautend auch als Textliche Festsetzungen auf der Grundlage des § 9 (1) Nr. 2a BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der geänderte Bebauungsplan wurde gemäß Beschluss des Gemeinderats vom 07.04.2016 erneut über den Zeitraum vom 24.04. 2016 bis einschließlich 27.05.2016 offengelegt; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden erneut beteiligt.

Nachdem die in diesem erneuten Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen keine Auswirkungen auf den Planinhalt hatten, konnte der Gemeinderat den Bebauungsplan der Innenentwicklung und die Örtlichen Bauvorschriften „Parkhaus Ortsmitte / Ärztehaus“ in öffentlicher Sitzung am 22.09.2016 als Satzung beschließen.

2. GRÖSSE, LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANUNGSGEBIETS

Das Planungsgebiet liegt unmittelbar südlich der Landesstraße **L 163** und reicht bis zur Hebelstraße bzw. bis zu den Grundstücken der Flurstücke Nummer 78/1 bis 78/4. Die Abgrenzung ist dem Planteil des Bebauungsplans M 1 : 500 zu entnehmen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von unverändert ca. 83,0 Ar

Davon entfallen auf:

Öffentliche Erschließungsflächen
(kombinierter Geh- und Radweg an der Südseite der L 163) ca. 3,0 Ar

Fläche für Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB
incl. 10 öffentlicher Stellplätze und eines neuen öffentlichen Verbindungsweges von der Jahnstraße zur L 163 ca. 80,0 Ar

3. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Waldshut-Tiengen, Dogern, Lauchringen und Weilheim, Stand: 28.11.2012, ist das Plangebiet überwiegend als Fläche für Gemeinbedarf für Kirchen und kirchliche Einrichtungen und im östlichen Bereich mit dem abzubrechenden Wohngebäude als Allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Der Bebauungsplan der Innenentwicklung „Parkhaus Ortsmitte/Ärztehaus“ ist insoweit aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt; der FNP ist gemäß § 13a (2) Nr.2 BauGB auf dem Wege der Berichtigung anzupassen.

Der aktuelle Auszug aus dem Flächennutzungsplan, M ca. 1 : 5.000 ist dem Bebauungsplan beigelegt.

4. BEBAUUNG / GESTALTUNG

Es handelt sich um ein bereits weitgehend bebautes Gebiet. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung (überbaubare Fläche, Geschossigkeit, Gebäudehöhe) orientiert sich weitgehend am Bestand, soweit es die Kirche und die anderen bestehenden kirchlichen und sozialen Einrichtungen betrifft.

Die Umwandlung eines bisherigen Wohngrundstücks in eine Fläche für Gemeinbedarf für das geplante öffentliche Parkhaus ergibt sich aus den städtebaulichen

Zielvorstellungen der Gemeinde für die weitere Entwicklung der Ortsmitte; auch im Hinblick auf dessen Versorgungsfunktion für Lauchringen.

Durch entsprechende Festsetzungen und Regelungen (Zufahrtsregelung, Höhenbeschränkung, Dachbegrünung, einfassende Bepflanzung) wird dafür Sorge getragen, dass das Parkhaus trotz des Gebäudevolumens städtebaulich verträglich wird, zwischen dem Kirchengebäude und den angrenzenden Wohngebäuden vermittelt und sich insoweit einfügt.

Das geplante Projekt für das kommunale Parkhaus entspricht dem vorliegenden Bebauungsplan der Innenentwicklung und den Örtlichen Bauvorschriften.

Die **Örtlichen Bauvorschriften** zu maßgeblichen Gestaltungsdetails, u. a. zu Dachformen und Dachbegrünung, aber auch zur Fassadengestaltung und zu Standplätzen von Abfallbehältern, sollen eine Einbindung des Vorhabens in das Ortsbild sicherstellen.

Das betrifft insbesondere auch die Werbeanlagen und die von ihnen ausgehenden Wirkung auf angrenzende Verkehrsflächen und Gebäude.

Neue Niederspannungs- und Telekommunikationsleitungen sind zu verkabeln. Freileitungen entsprechen weder dem zeitgemäßen Standard noch den gestalterischen Zielvorstellung der Gemeinde Lauchringen für die Ortsmitte und das Umfeld der katholischen Kirche.

5. ERSCHLIESSUNG

Die Erschließungsplanung wurde vom Büro Ernst Kaiser, Waldshut, erarbeitet und bereits mit dem Regierungspräsidium Freiburg abgestimmt.

Die Anbindung des neuen Parkhauses für PKW erfolgt ausschließlich über die bestehende L 163 (die frühere Bundesstraße B 34), auf der eine zusätzliche Aufstellfläche für Linksabbieger eingerichtet wird. Hierzu sind keine baulichen Maßnahmen erforderlich; neue Markierungen reichen aus.

Für Fußgänger ist ein direkter Zu- und Ausgang über ein Treppenhaus an der Hebelstraße vorgesehen; von dort aus sind alle öffentlichen und privaten Infrastruktureinrichtungen auf kurzem, direktem Wege zu erreichen.

Die bestehende Fußwegbeziehung zwischen der Ecke Jahnstraße / Hebelstraße und der L 163 bzw. der Kirche bleibt grundsätzlich erhalten, der Weg wird nur etwas weiter nach Westen verschoben.

Die **Abwasserbeseitigung** kann ebenso wie die **Wasserversorgung** über neue Anschlüsse an die bestehenden Leitungsnetze sichergestellt werden.

Die **Versorgung mit anderen Medien** ist ebenfalls über eine Erweiterung der bestehenden Netze möglich.

6. ART DER NUTZUNG

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde wie folgt festgesetzt:

Fläche für Gemeinbedarf gemäß § 9(1) Nr.5 BauGB

für:

- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen,
- sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen,
- kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen,
- zugeordnete Erschließungs- und Grünflächen,
- zugeordnete Nebenanlagen und -einrichtungen sowie

- ein öffentliches Parkhaus mit zugeordneter Zu- und Ausfahrtsrampe zur L 163.

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Es handelt sich um den einbezogenen Teil des bestehenden Fußwegs mit einer Aufweitung für einen angelagerten Radweg an der Südseite der L 163 und den neuen öffentliche Verbindungsfußweg zwischen der Jahn- bzw. Hebelstraße und der L 163.

7. MASS DER NUTZUNG

Ein zulässiges Maß der Nutzung wird **nur für den Bereich des geplanten Parkhauses** festgesetzt; im übrigen Teil der Fläche für Gemeinbedarf richtet sich die entsprechende Beurteilung nach § 34 BauGB; maßstabsgebend ist dabei u.a. das Kirchengebäude als weithin sichtbares, auch städtebauliches Wahrzeichen.

Das zulässige **Maß der Nutzung** für das Parkhaus ergibt sich aus:

- der maximal zulässigen Grundfläche (**GR**), die der im Planteil M 1:500 durch Baugrenzen definierten **überbaubaren Fläche** entspricht,
- der **Bauweise** entsprechend dem Planeintrag und
- der maximal zulässigen, bereichsweise gestaffelten **Gebäudehöhe (Gh)** in m.

Als **Bauweise** wird die offene Bauweise (**o**) gem. § 22 (2) BauNVO festgesetzt.

Die **maximal zulässigen Gebäudehöhen (Gh)** sind in drei Zonen gegliedert und auf die dem Parkhaus vorgelagerten Gehweghinterkanten an der L 163 bezogen.

Die jeweilige Gebäudehöhe bemisst sich von der Gehweghöhe vor dem betreffenden Gebäudeteil bis zur Oberkante des höchsten Bauteils in der betreffenden Höhenzone des Parkhauses.

Die maximale **Gebäudehöhe** kann mit untergeordneten technischen Aufbauten wie Aufzugsmaschinenraum, Lüftungsaggregat o.ä. bis zu 1,50 m überschritten werden.

Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen

Soweit die Ausnutzung des im Planteil des Bebauungsplans festgesetzten Baufensters und der Zonierung der Geschossigkeit geringere als die nach § 5 (7) LBO vorgeschriebenen Abstandsmaße ergibt, sind diese geringeren Abstandsflächen sowohl planungsrechtlich auf der Grundlage des § 9 (1) Nr. 2a BauGB als auch bauordnungsrechtlich gemäß § 74 (7) LBO zulässig bzw. ausreichend. Vgl. die Textlichen Festsetzungen **und** die Örtlichen Bauvorschriften „Parkhaus Ortsmitte / Ärztehaus“.

Nebenanlagen i.S.v. § 14 (1) und (2) BauNVO können ausnahmsweise auch dann zugelassen werden, wenn sie im Planteil M 1 : 500 nicht dargestellt sind.

Darüber hinaus enthält der Bebauungsplan aus Gründen der Verkehrssicherheit **Festsetzungen zu Tiefgaragen, Garagen und Stellplätzen** gem. § 12 BauNVO.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit wurden befahrbare Anschlüsse des Parkhauses an öffentliche Verkehrsflächen (Hebelstraße und L 163 außerhalb der geplanten Parkhaus- Zu- und Ausfahrt) gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB ausgeschlossen bzw. ein entsprechendes **Zufahrtsverbot** erlassen.

8. BEURTEILUNG DER LÄRM-IMMISSIONSSITUATION

Um die Lärmauswirkungen des geplanten neuen Parkhauses auf die schutzwürdige Umgebung beurteilen und in die Abwägung einstellen zu können, hat die Gemeinde eine Schallprognose beim Büro für Umwelt-Engineering, Bad Bellingen, in Auftrag gegeben.

Das Gutachten wurde am 20.11.2015 vorgelegt und kommt zu folgendem Ergebnis: Das Vorhaben ist grundsätzlich unproblematisch, sofern – wie geplant – die östliche und die südliche Außenwand des Parkhauses zwischen der östlichen Gebäudeecke und dem zentralen Treppenhaus in Massivbauweise ohne Öffnungen hergestellt werden und die südliche Außenwand des Parkhauses zwischen dem zentralen Treppenhaus und der westlichen Gebäudeecke mit einem Material verkleidet werden, das eine Dämmwirkung von mindestens 5 dB(A) entfaltet.

Festsetzungen über die einzuhaltenden Dämmwerte der maßgeblichen Außenwände des Parkhauses (Schallrückhaltewerte / Rw-Werte gem. Seite 3 des Gutachtens) wurden in den Plan- und in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.

Nach Mitteilung des Gutachters vom 19.04.2016 hat die geringfügige Verschiebung des Baufensters für das geplante Parkhaus keine relevanten Auswirkungen auf die Immissionssituation, sofern die bereits festgesetzten Schallschutzmaßnahmen Bestandteil der Textlichen Festsetzungen bleiben.

9. ABWÄGUNG ZUM UMWELTSCHUTZ / ZUGEORDNETE MASSNAHMEN

Der Bebauungsplan „**Parkhaus Ortsmitte/Ärztehaus**“ wird entsprechend dem Beschluß des Gemeinderats Lauchringen vom 03.12.2015 gem. § 13a (1) Nr. 1 BauGB als sog. Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.

Die Voraussetzungen des § 13a (1) Nr. 1 BauGB liegen vor: Es handelt sich um die planungsrechtliche Überformung eines bereits überwiegend bebauten Bereichs im innerörtlichen Kontext. Der dort genannte Schwellenwert von 20.000 m² festgesetzter Grundfläche wird mit den hier vorliegenden ca. 8.300 m² Plangebietsgröße deutlich unterschritten.

Durch den Bebauungsplan wird auch keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. FFH- Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete sind keinesfalls betroffen.

Ein Umweltbericht wird daher gemäß § 13 (3) BauGB nicht vorgelegt, es wird auch von der Angabe nach §3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 (5) Satz 3 und § 10 (4) BauGB.

Dennoch wurden die ökologischen Belange in die Abwägung eingestellt, aufbauend auf den folgenden Aussagen zur Eingriffssituation i. S. v. § 1a BauGB.

Ausgangspunkt ist die vorgefundene Situation:

Betroffen sind weder eine Biotopfläche i.S.v. § 34 BNatSchG, noch ein anderweitig unter Schutz stehender oder ökologisch hochwertiger Bereich.

Die zur Überbauung und ergänzenden privaten Erschließung vorgesehenen Grundstücke sind derzeit bereits weitgehend bebaut und versiegelt.

Die mit dem neuen Bebauungsplan zusätzlich zulässigen Eingriffe sind vergleichsweise gering:

- Die bestehenden öffentlichen Erschließungsflächen (Straßenflächen, Fuß- und Radwege und Verkehrsgrünflächen) werden gegenüber dem bereits bisher zulässigen Umfang nur um den an den Gehweg an der L 163 angelagerten Radweg, um die Verlegung des Fußwegs zwischen der Jahnstraße und der L 163 und um die neuen öffentlichen Stellplätze an der Jahnstraße geringfügig (d. h. um $155 + 77 + 153 \text{ m}^2 = 385 \text{ m}^2$) erweitert.

- Anstelle des bestehenden (baurechtlich noch auf ca. 220 m² Grundfläche incl. Nebenanlagen und Garagen erweiterungsfähigen) Wohngebäudes kann auf dem Grundstück Flurstück Nr. 81/2 ein Parkhaus mit maximal 1.370 m² Grundfläche errichtet werden. Eine zusätzliche Versiegelung der bereits im FNP dargestellten Fläche für Gemeinbedarf in der Größenordnung der geplanten Zu- und Ausfahrt des Parkhauses mit ca. 250 m² wäre voraussichtlich nach § 34 BauGB auch zulässig gewesen.

Die **Eingriffsbilanz** stellt sich unter diesem Aspekt wie folgt dar:

Bodenversiegelung/Wasserhaushalt

- | | |
|--|--------------------------------|
| • Zusätzliche Erschließungsflächen | ca. 385 m ² |
| • zusätzlich überbaubare Fläche des Parkhauses, im Vergleich zum Eingriffspotenzial des Wohnungsbaugrundstücks | ca. 1.150 m ² |
| • Summe der Flächeninanspruchnahme | ca. 1.535 m² |

Flora/Fauna

Die Grundstücke im Plangebiet sind bereits weitgehend bebaut und versiegelt; das nach der rechtswirksamen Fassung des Flächennutzungsplans bzw. § 34 BauGB zulässige Maß der Nutzung wurde noch nicht ausgeschöpft.

Die Grünflächen beim bisherigen Wohnhaus wurden als Ziergarten genutzt; schützenswerte Pflanzenarten sind nicht betroffen; mit dem Neubau des Parkhauses entfallen lediglich einzelne Bäume, überwiegend Nadelgehölze. Daher ist eine Erfassung der vorhandenen Flora nicht relevant und auch nicht erforderlich.

Wegen der aktuellen Nutzung, der bereits erreichten Intensität der Bodenversiegelung, und der Lage unmittelbar angrenzend an bestehende Gewerbebetriebe, gemischt genutzte Quartiere und öffentliche Erschließungsflächen kann auch unterstellt werden, dass keine schützenswerten Tierpopulationen betroffen sind. Es liegen auch keine Anhaltspunkte oder gar Kenntnisse für das örtliche Vorkommen derartiger Arten vor.

Daher werden im hier vorliegenden Fall (Punktuelle Intensivierung der Nutzung in einem bereits bebauten Gebiet) auch keine Artenschutzrechtlichen Eingriffsermittlungen durchgeführt.

Klimatische Auswirkungen

Die aus dem neuen Parkhaus resultierenden potentiellen klimatischen Auswirkungen sind – u.a. wegen der für das Parkhaus festgesetzten Dachbegrünung – als eher gering einzustufen.

Die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans der Innenentwicklung „Parkhaus Ortsmitte/Ärztelhaus“ gem. § 13a (2) Nr. 4 BauGB zu erwarten sind, gelten jedoch als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. **Ein Ausgleichsbedarf besteht daher nicht.**

Gleichwohl werden im Bebauungsplan Maßnahmen zur Minimierung bzw. zur Kompensation der Eingriffe festgesetzt. Die Maßnahmen sollen auch zur harmonischen Einbindung der Bebauung in die bestehenden Strukturen beitragen:

- Festsetzung von Dachbegrünungsmaßnahmen,
- Bepflanzung im Umfeld des Parkhauses; Empfehlung für heimische Gehölze,
- Wiederverwendung von Oberboden bei Neubauvorhaben,
- Versickerung von Niederschlagswässern bei der Neuanlage privater Parkierungs- und Freiflächen (Erhalt der Grundwasser-Neubildungsrate).

10. REALISIERUNG

Die Gemeinde ist bereits Eigentümerin der maßgeblichen Grundstücke im Plangebiet.

Der Bau des Parkhauses soll unmittelbar nach Rechtskraft des hier vorliegenden Bebauungsplans der Innenentwicklung durchgeführt werden.

Eine Refinanzierung der Bau- und Betriebskosten für das Parkhaus kann über die Vermietung der Stellplätze erreicht werden.

Das Landratsamt Waldshut hatte im ersten Beteiligungsverfahren darauf hingewiesen, dass nach aktuellen Bodenuntersuchungen in den Niederterrassenschottern des Plangebiets geologisch bedingt erhöhte Arsengehalte auftreten können, die eine uneingeschränkte Verwertung des bei den Baumaßnahmen anfallenden Erdaushubs nicht zulassen.

Es wird daher empfohlen, die konkrete Belastungssituation im Plangebiet frühzeitig durch repräsentative Untersuchungen zu ermitteln. Dadurch können Verwertungs- und Entsorgungswege frühzeitig festgelegt und Bauverzögerungen vermieden werden.

Stand:
Satzungsbeschluss
vom 22.09.2016

Erarbeitet zum 03. 12. 2015,
ergänzt zum 07. 04. 2016



Lauchringen, den

LÖRRACHER STADTBAU-GmbH
ppa.

W. Arens, Dipl. Ing.

(Schäuble)
Bürgermeister

Gemeinde Lauchringen

Landkreis Waldshut

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

„Parkhaus Ortsmitte / Ärztehaus“

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung zur Planzeichnung im zeichnerischen Teil M 1 : 500 setzt der Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a (1) Nr. 1 BauGB „Parkhaus Ortsmitte / Ärztehaus“ folgendes fest:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

I.1 Art der baulichen Nutzung / zulässige Nutzungen

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird festgesetzt als:

1.1. **Fläche für Gemeinbedarf** gemäß § 9 (1) Nr.5 BauGB

für:

- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen,
- sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen,
- kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen,
- zugeordnete Erschließungs- und Grünflächen
- zugeordnete Nebenanlagen und -einrichtungen sowie
- ein öffentliches Parkhaus mit zugeordneter Zu- und Ausfahrtsrampe zur L 163.

1.2. **Verkehrsflächen** gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Es handelt sich um den einbezogenen Teil des bestehenden Gehwegs an der Südseite der L 163 mit einer Aufweitung zu einem künftigen kombinierten Geh- und Radweg.

I.2 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird **ausschließlich für das geplante neue Parkhaus** festgesetzt, und zwar:

- durch die maximal zulässige Grundfläche (**GR**), die sich aus der im Planteil festgesetzten **überbaubare Fläche** (dem Baufenster) ergibt, und
- durch **maximale Gebäudehöhen**.

2.1. **Überbaubare Grundstücksflächen** gem. § 23 BauNVO

Für den Bereich des geplanten öffentlichen Parkhauses sind die überbaubaren Grundstücksflächen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

2.2. **Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen**

gem. § 9 (1) Nr. 2a BauGB

Soweit die Ausnutzung des im Planteil des Bebauungsplans festgesetzten Baufensters und der Zonierung der Geschossigkeit geringere als die nach § 5 (7) LBO vorgeschriebenen Abstandsmaße ergibt, sind diese geringeren Ab-

standsflächen zulässig bzw. ausreichend (vgl. auch Ziffer 1 der Örtlichen Bauvorschriften).

- 2.3. Die **maximalen Höhen des neuen Parkhauses** sind in drei Zonen gegliedert und auf die dem Parkhaus nächstliegenden Gehweg-Hinterkanten an der L 163 bezogen.

Die jeweilige Gebäudehöhe bemisst sich von der Gehweghöhe in der Mitte des der Straße nächstgelegenen Gebäudeteils bis zur Oberkante des höchsten Bauteils in der betreffenden Höhenzone des Parkhauses.

- 2.4. Die maximale **Gebäudehöhe** kann innerhalb der im Planteil angegebenen Höhenzonen jeweils mit untergeordneten technischen Aufbauten wie Aufzugsmaschinenraum, Lüftungsaggregat o.ä. ausnahmsweise bis zu 1,50 m überschritten werden.

I.3 **Bauweise** gem. § 22 BauNVO

Als Bauweise wird für das Parkhaus die offene Bauweise (o) festgesetzt.

I.4 **Nebenanlagen**

Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO können im gesamten Baugebiet zugelassen werden.

I.5 **Garagen und Stellplätze** gem. § 12 BauNVO

Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- 5.1. Das geplante Parkhaus ist nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Anderweitige ebenerdige Garagen und Tiefgaragen können auch außerhalb der überbaubaren Fläche innerhalb der gesamten Fläche für Gemeinbedarf zugelassen werden.
- 5.2. Öffentliche Stellplätze sind nur zulässig innerhalb der überbaubaren Flächen und innerhalb der im Planteil zu diesem Zweck festgesetzten Stellplatzflächen.
- 5.3. In den im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Bereichen sind befahrbare **Anschlüsse an öffentliche Verkehrsflächen** nicht zulässig (Zufahrts- und Ausfahrtsverbot entlang der L 163 außerhalb der Zu- und Ausfahrtsrampe des Parkhauses sowie an der Hebelstraße).

I.6 **Schallschutz gegen Lärm-Immissionen des Parkhauses und des daraus induzierten Verkehrs gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB**

(Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. BImSchG sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung und Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen)

Entsprechend der Ausführungen des Lärm-Gutachtens vom 20.11.2015, Seite 3, und der Kennzeichnung im Planteil des Bebauungsplans sind die Außenwände des Parkhauses baulich mit folgenden Mindest-Schalldämm-Maßen auszuführen:

- Südostseite (gegen das Nachbargrundstück Flurstück Nr. 81/3):
Rw-Wert: 55 dB(A)
- Südwestseite (gegen die Hebelstraße):
Östlicher Teil der Außenwand bis einschließlich Treppenhaus: Rw-Wert: 55 dB(A)
Westlicher Teil der Außenwand bis zum Treppenhaus: Rw-Wert: 05 dB(A).

I.7 Grünordnung sowie Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich für Eingriffe in den Naturhaushalt gem. § 1a BauGB

7.1. Pflanzgebot gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind folgende Pflanzgebote zu realisieren:

7.2. Grünflächen an der Nord-, Ost-, und Südseite des Parkhauses

Die Grünflächen zwischen dem neuen Parkhaus und der L 163, der Grundstücksgrenze des Flurstücks 81/3 und der Hebelstraße sind gärtnerisch anzulegen und mit Gehölzen, Bodendeckern oder Stauden zu bepflanzen.

7.3. Dachbegrünung

- Das Flachdach des neuen Parkhauses ist extensiv zu begrünen. Ausgenommen sind verglaste Treppenhäuser und Vordächer.
- Die Dachbegrünung muss eine durchwurzelbare Aufbaudicke von mindestens 10 cm aufweisen (Gesamtdicke des Begrünungsaufbaus), so daß dauerhaft eine geschlossene Vegetationsfläche, bestehend aus Sedum-Gras-Kraut-Vegetation gewährleistet ist (Sedum-Gras-Kraut-Begrünung nach FLL-Richtlinie bzw. gemäß Artenliste RSM 8.1)
Intensivere Begrünungsformen sind zulässig.
- Die Dachbegrünung ist fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Maßgeblich hierfür sind die bei der Herstellung geltenden FLL - Richtlinien für Dachbegrünung. Bei der Begrünung im Ansaatverfahren muß das Saatgut aus regionaler Herkunft stammen.
- Ausnahmsweise kann ergänzend zur Dachbegrünung die Installation von Photovoltaik- Anlagen zugelassen werden.

7.4. Bodenschutz

- Bei Neubauvorhaben sind humoser Oberboden (Mutterboden), kultivierfähiger Unterboden und Kiesmaterial durch sorgfältiges Abschieben des Oberbodens und jeweils getrennten Ausbau von Unterboden und Kiesmaterial einzeln zu gewinnen. Die Zwischenlagerung der Bodenmaterialien hat getrennt zu erfolgen.
- Auffüllungen sind weitmöglichst mit den im Gebiet anfallenden Aushubmaterialien durchzuführen, wobei auf den von Bebauung und Versiegelung freibleibenden Flächen der vorhandene humose Oberboden abzuschieben, kultivierfähiger Unterboden in lockerer Schüttung aufzubringen und mit maximal 30 cm Oberboden zu bedecken ist. Die aufgefüllten Flächen sind vor Verdichtung zu schützen.
Zur Auffüllung der Baugrundstücke darf jedoch nur unbelastetes Erdreich verwendet werden.
- Überschüssiger humoser Oberboden soll einer sinnvollen Verwendung, ggf. auch außerhalb des Bebauungsplangebietes, zugeführt werden.
- Ergänzend wird auf die weiter unten folgenden, nachrichtlich übernommenen Festsetzungen zur Versickerung von Oberflächenwasser verwiesen.

I.8 Von Bebauung und Nebenanlagen freizuhaltende Sichtflächen

gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB

Die im Planteil festgesetzten Sichtflächen an der Zu- und Ausfahrt des Parkhauses sind von baulichen Anlagen, Nebenanlagen und Einfriedungen mit mehr als 0,8 m Höhe freizuhalten.

II. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE gem. § 9 (6) BauGB

II.1 Denkmalpflege

Da im Plangebiet bisher unbekannte archäologische Bodenfunde zutage treten können, ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie alle weiteren Erd- und Aushubarbeiten frühzeitig dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 – Denkmalpflege, Fachgebiet Archäologische Denkmalpflege schriftlich (per Post, per Fax 0761/208-3599 oder per E-Mail: referat26@rpf.bwl.de) mitzuteilen.

Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u. ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechung der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

II.2 Versickerung von Oberflächenwasser (Wassergesetz Baden-Württemberg)

- Das auf den Grundstücken anfallende **Niederschlagswasser** ist – wie im Wassergesetz Baden-Württemberg so vorgesehen - grundsätzlich dort zu versickern, sofern es nicht in Retentionszisternen zur Brauchwassernutzung gesammelt wird.
- Als Versickerungsanlagen sind nur Flächen- oder Muldenversickerungen über eine mindestens 30 cm starke belebte Bodenschicht nach ATV - A 138 zulässig. Die Bodenschicht muss mindestens der Qualität Z1.1 nach LAGA-Richtlinien entsprechen. Es sind jeweils wasserrechtliche Erlaubnisansträge mit den entsprechenden Entwässerungsplänen über das Bauamt der Gemeinde Lauchringen an das Landratsamt Waldshut, FB Umwelt, einzureichen.
- Über begrünte Mulden versickert werden können die anfallenden Dachwässer; eine Dachbegrünung reduziert den Flächenbedarf für die Versickerung.
Darüber hinaus können Dachflächenwässer auch als Brauchwasser und zur Bewässerung von Pflanzflächen und Gehölzen innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf genutzt werden. Anlagen zur Rückhaltung/ Bewässerung (Retentionszisternen) sind mit Puffervolumen und Einrichtungen zur Teilentleerung auszuführen.
- Die auf den Grundstücken anfallenden Oberflächenwässer auf Platz- und Wegflächen, Fahr- und Parkierungsflächen sowie Dachflächenwässer können **ausnahmsweise** auch der öffentlichen Regenwasserkanalisation zugeführt werden wenn die auf den Betriebsgrundstücken anfallenden Wassermengen dort nachweislich nicht versickert werden können.
- neue ebenerdige PKW- Stellplätze sind wasserdurchlässig herzustellen. Es dürfen nur Varianten mit belebter Bodenzone wie Rasengittersteine, Rasenpflaster Schotterrasen etc. ausgeführt werden.
Ist zu erwarten, dass diese Bauausführung für eine vollständige Versickerung des dort anfallenden Niederschlagswassers nicht ausreicht, können angrenzend oder separat Versickerungsmulden oder Flächenversickerungen mit 30 cm belebtem, begrünten Oberboden erstellt werden.

Bestehende wasserrechtliche Genehmigungen für die Abwasserbeseitigung bestehender Gebäude, Anlagen und Einrichtungen bleiben unberührt.

II.3 Geologisch bedingte Bodenbelastungen (Hinweis des Landratsamts Waldshut)

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Niederterrassenschotter. Nach aktuellen Bodenuntersuchungen können in den dortigen Böden geologisch bedingt vor allem erhöhte Arsengehalte auftreten, die eine uneingeschränkte Verwertung des bei den Baumaßnahmen anfallenden Erdaushubs nicht zulassen.

Es wird daher empfohlen, die konkrete Belastungssituation im Plangebiet frühzeitig durch repräsentative Untersuchungen zu ermitteln. Dadurch können Verwertungs- und Entsorgungswege frühzeitig festgelegt und Bauverzögerungen vermieden werden.

II.4 Wasserschutz (Hinweis des Landratsamts Waldshut)

Baumaßnahmen, die tiefer als 8 m in den Untergrund eindringen, können das Grundwasser beeinträchtigen und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Stand:
Satzungsbeschluss
vom 22.09.2016

Erarbeitet zum 03.12. 2015,
ergänzt zum 07.04. 2016



Lauchringen, den

Lörracher Stadtbau- GmbH
ppa.

W. Arens, Dipl. Ing.

(Schäuble)
Bürgermeister

**Gemeinde Lauchringen
Landkreis Waldshut**

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
„Parkhaus Ortsmitte / Ärztehaus“**

TEXTLICHE VORSCHRIFTEN

gem. § 74 LBO i. V. mit § 9 (4) BauGB

1. ABSTANDSVORSCHRIFTEN

Soweit die Ausnutzung des im Planteil des Bebauungsplans festgesetzten Bauftens- ters und der Zonierung der Geschossigkeit geringere als die nach § 5 (7) LBO vorge- schriebenen Abstandsmaße ergibt, sind diese geringeren Abstandsflächen gem. § 74 (7) LBO zulässig bzw. ausreichend (vgl. auch Ziffer I.2.2 der Textlichen Festset- zungen).

2. GESTALTUNG DER GEBÄUDE UND BAULICHEN ANLAGEN

Dachform, Dachneigung, Außenhaut der Gebäude und baulichen Anlagen

- 1.1 Für das Parkhaus festgesetzt sind Flachdächer mit bis zu 4° Dachneigung. Ausnahmsweise können für untergeordnete Teile von Gebäuden und bauli- chen Anlagen in Gebäudeform sowie im Bestand auch andere Dachformen und -neigungen zugelassen werden.
- 1.2 Für die Kirche und die Gebäude in ihrem unmittelbaren Umfeld können Dach- form und Dachneigung frei gewählt werden.
- 1.3 Kollektoren zur Nutzung der Sonnenenergie sind auf Flachdächern nur zulässig, sofern eine nach Ziffer I.7.1.2 der Textlichen Festsetzungen erforderliche Dach- begrünung nicht entfällt bzw. ebenfalls ausgeführt wird. Sie dürfen eine Aufbauhöhe von 0,6 m nicht überschreiten und müssen von den Dachrändern einen Abstand von mindestens 2,0 m einhalten.
- 1.4 Blendende und grell getönte Dach- und Wandverkleidungsmaterialien sind nicht zulässig.

3. STANDPLÄTZE FÜR ABFALLBEHÄLTER

Standplätze für Abfallbehälter müssen innerhalb von Gebäuden oder Nebenge- bäuden angelegt werden.

4. WERBEANLAGEN

4.1 Werbeanlagen sind nur zulässig

- am Ort der Leistung;
- an den den Erschließungsstraßen (Schulstraße und L 163) zugewandten Gebäudefassaden;
- im Erdgeschoss oder in der Brüstungszone des ersten Obergeschosses von Gebäuden
- in angemessener Größe (Orientierungswert: ca. 5% der jeweiligen Fassa- denfläche); die Höhe von Einzelbuchstaben und Schriftbändern darf ma- ximal 0,4 m betragen;
- als (ggf. hinterleuchtete) Einzelbuchstaben oder als Buchstaben-Schrift- band, oder als Betreiber-Logo,
- in maximal zwei Farben (Konturierung in Schwarz oder Grau und ander- weitige, bereits existierende Firmenlogos nicht eingerechnet); selbstleuch- tend oder als angestrahelter flächiger Werbeträger

4.2 Werbeanlagen müssen so ausgeführt werden, dass eine Blendwirkung auf die L 163 ausgeschlossen ist.

4.3 **Ausnahmsweise zugelassen werden können:**

- ebenerdige Hinweise vor den Gebäuden, soweit sie der Verkehrslenkung dienen und von der Straßenverkehrsbehörde als sinnvoll angesehen werden;
- indirekte Beleuchtungen.

4.4 **Nicht zulässig sind Werbeanlagen**

- als Dachaufsatz;
- mit Wechsellicht (Stroboskopeffekt), Himmelsstrahler und periodisch mehrfach täglich veränderbare Werbetransparente. Eine Blendwirkung gegen die am Gebiet vorbeiführende L 163 darf nicht eintreten;
- mit akustischen Effekten sowie über Außenlautsprecher übertragene Innenraumgeräusche (Musik, Durchsagen o.ä.);

4.5 **Ausnahmen** von diesen Regelungen können zugelassen werden, soweit Werbeanlagen nur zeitlich befristet bei besonderen Anlässen eingesetzt werden.

5. NIEDERSpannungs- UND TELEKOMMUNIKATIONSLEITUNGEN

Neue Niederspannungs- und Telekommunikationsleitungen sind zu verkabeln.

6. AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN

Gemäß § 56 (3) LBO kann bei Umbau und Ergänzung bestehender Gebäude, baulicher Anlagen und Freiflächen abweichend von diesen Regelungen entschieden werden, soweit die angestrebte städtebauliche und architektonische Qualität im Sinne dieser Örtlichen Bauvorschriften und Ziffer 4 der Begründung gewahrt bleibt und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Der Bestandsschutz bestehender Gebäude und Anlagen bleibt unberührt.

Stand:
Satzungsbeschluss
vom 22.09.2016

Erarbeitet zum 03.12.2015,
ergänzt zum 07.04.2016

Lörracher Stadtbau- GmbH
ppa.

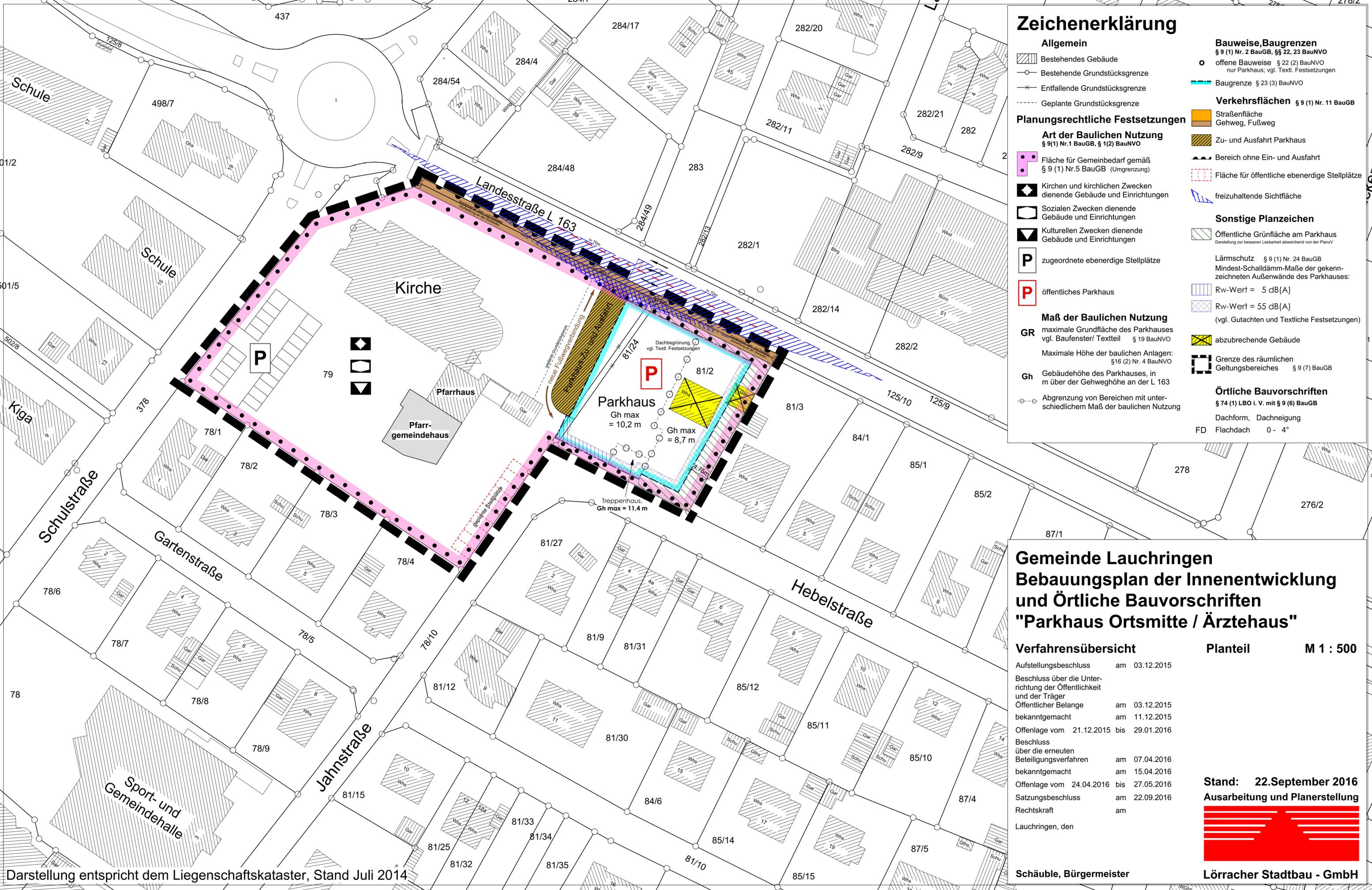


W. Arens, Dipl. Ing.



Lauchringen, den

(Schäuble)
Bürgermeister



Zeichenerklärung

Allgemein

- Bestehendes Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Entfallende Grundstücksgrenze
- Geplante Grundstücksgrenze

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der Baulichen Nutzung
§ 9(1) Nr.1 BauGB, § 1(2) BauNVO

- Fläche für Gemeinbedarf gemäß § 9 (1) Nr.5 BauGB (Umgrenzung)
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- zugeordnete ebenerdige Stellplätze
- öffentliches Parkhaus

Maß der Baulichen Nutzung

GR maximale Grundfläche des Parkhauses vgl. Baufenster/ Textteil § 19 BauNVO
Maximale Höhe der baulichen Anlagen: §16 (2) Nr. 4 BauNVO

Gh Gebäudehöhe des Parkhauses, in m über der Gehweghöhe an der L 163

Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung

Bauweise, Baugrenzen
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

- offene Bauweise § 22 (2) BauNVO nur Parkhaus; vgl. Textl. Festsetzungen
- Baugrenze § 23 (3) BauNVO

Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Straßenfläche Gehweg, Fußweg
- Zu- und Ausfahrt Parkhaus
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Fläche für öffentliche ebenerdige Stellplätze
- freizuhaltende Sichtfläche

Sonstige Planzeichen

- Öffentliche Grünfläche am Parkhaus Darstellung zur besseren Lesbarkeit abweichend von der PlanzV
- Lärmschutz § 9 (1) Nr. 24 BauGB Mindest-Schalldämm-Maße der gekennzeichneten Außenwände des Parkhauses:
 - Rw-Wert = 5 dB(A)
 - Rw-Wert = 55 dB(A) (vgl. Gutachten und Textliche Festsetzungen)
- abzubrechende Gebäude
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

Örtliche Bauvorschriften
§ 74 (1) LBO i. V. mit § 9 (6) BauGB

Dachform, Dachneigung
FD Flachdach 0 - 4°

Gemeinde Lauchringen Bebauungsplan der Innenentwicklung und Örtliche Bauvorschriften "Parkhaus Ortsmitte / Ärztehaus"

| Verfahrensübersicht | | Planteil | M 1 : 500 |
|--|---------------------------|----------|-----------|
| Aufstellungsbeschluss | am 03.12.2015 | | |
| Beschluss über die Unter- richtung der Öffentlich- keit und der Träger Öffentlicher Belange | am 03.12.2015 | | |
| bekanntgemacht | am 11.12.2015 | | |
| Offenlage vom | 21.12.2015 bis 29.01.2016 | | |
| Beschluss über die erneuten Beteiligungsverfahren | am 07.04.2016 | | |
| bekanntgemacht | am 15.04.2016 | | |
| Offenlage vom | 24.04.2016 bis 27.05.2016 | | |
| Satzungsbeschluss | am 22.09.2016 | | |
| Rechtskraft | am | | |
| Lauchringen, den | | | |

Stand: 22. September 2016
Ausarbeitung und Planerstellung



Schäuble, Bürgermeister **Lörracher Stadtbau - GmbH**

Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster, Stand Juli 2014