



## **TEIL 1:**

### **SATZUNG ZU DEN PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN**

für das Gebiet des Bebauungsplans „Bebauungsplan Hofacker, 2. Änderung“

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden- Württemberg hat der Gemeinderat der

Gemeinde Lauchringen am 02. Dezember 2020 die Satzung zum

**Bebauungsplan „Hofacker, 2. Änderung“** beschlossen.

#### **Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 2808) m. W. v. 28.03.2020.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (GBl. I.S. 1057) m. W. v. 13.05.2017
- Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I.S. 1057)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden- Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.05.2020 (GBl. 259) m. W. v. 13.05.2020

#### **§ 1**

##### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung des Geltungsbereichs im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes „Hofacker, 2. Änderung“.

#### **§ 2**

##### **Bestandteile der Satzung**

Die Satzung besteht aus:

- Bauplanungsrechtliche Vorschriften (textlicher Teil)
- Lageplan zeichnerischer Teil M. 1:500

Beigefügt sind:

- gemeinsame Begründung



### § 3

#### **Bauplanungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes**

Alle planungsrechtlichen Vorgaben gemäß § 9 BauGB des bestehenden Bebauungsplanes werden beibehalten.

Im Zeichnerischen Teil des Baubauungsplanes werden lediglich die Baufenster Flurstück Nr.1125 neu modifiziert.

Das bestehende, rechteckige Baufenster mit den Abmessungen 16 x 12 m wird in den Abmessungen modifiziert, wobei die Grundfläche des neuen Baufensters gegenüber den alten Abmessungen beibehalten wird.

Die Lage des Baufensters auf dem Baugrundstück und die Grenzabstände zu den Nachbargrundstücken bleiben dabei unverändert.

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen nach § 9 Abs. 6 BauGB sowie Hinweise und Empfehlungen:

#### Bereich Oberirdische Gewässer/ Grundwasserschutz/ Wasserrecht:

Das betroffene Grundstück, wie auch der Bebauungsplan befindet sich im Bereich von Starkregenabflüssen. Die Gemeinde Lauchringen hat hierzu Karten erstellen lassen. Es wird darauf hingewiesen, um Betroffenen die Möglichkeit zu geben, gegebenenfalls entsprechende Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Zu beachten ist jedoch, dass diese Schutzmaßnahmen nicht zu Nachteilen der Nachbarschaft führen dürfen.

Lauchringen, den 10.12.2020

Für die Gemeinde:

.....  
Thomas Schäuble, Bürgermeister



## **TEIL 2: SATZUNG ZU DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**

für das Gebiet des Bebauungsplanes „Bebauungsplan Hofacker, 2. Änderung“

Aufgrund der § 74 LBO i.v.m. § 4 GemO Baden- Württemberg erlässt die Gemeinde Lauchringen hiermit zur Durchführung baugestalterischer Absicht für das Gebiet des Bebauungsplanes Hofacker, 2. Änderung, örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie über die Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen.

### **Rechtsgrundlagen**

- § 74 der Landesbauordnung für Baden- Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) m. W. v. 01.08.2019.
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden- Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.05.2020 (GBl. 259) m. W. v. 13.05.2020

### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes „Hofacker, 2. Änderung“

### **§ 2**

#### **Bestandteile der Satzung**

Die Satzung besteht aus:

- Lageplan zeichnerischer Teil M. 1:500

Beigefügt ist:

- gemeinsame Begründung

### **§ 3**

#### **Örtliche Gestaltungsvorschriften zur Gestaltung der baulichen Anlagen**

Die örtlichen Gestaltungsvorschriften bleiben unverändert

### **§ 4 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt nach § 74 Abs. 7 LBO und § 10 Abs. 3 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung in Kraft.

Lauchringen, den 10.12.2020

Für die Gemeinde:

.....  
Thomas Schäuble, Bürgermeister



### TEIL 3 Gemeinsame Begründung zu den Satzungen

- **der Planungsrechtlichen Festsetzungen für das Gebiet des Bebauungsplanes „Hofacker, 2. Änderung, Gemarkung Oberlauchringen**
- **der örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet des Bebauungsplanes „Hofacker, 2. Änderung, Gemarkung Oberlauchringen**

Die Satzungen werden wie folgt begründet:

#### 1. räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus der Festsetzung der Planungsgrenzen im zeichnerischen Teil und entspricht dem räumlichen Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans „Hofacker, 1. Änderung“ in der Fassung vom 02. Oktober 2009.

#### 2. Flächennutzungsplan

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

Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan der VVG (Stand: 5. Änderung des Flächennutzungsplans genehmigt am 15.01.2007) sind die im räumlichen Geltungsbereich des B- Planes „Hofacker“ involvierten Flächen als Wohngebiet (W) ausgewiesen.

#### 3. Anlass für die Änderung des Bebauungsplans

Ziel und Zweck dieser Bebauungsplanänderung ist die Anpassung des bestehenden Baufensters auf Flurstück Nr. 1125.

Insbesondere besteht dies darin, einen abgewinkelten Baukörper innerhalb des Baufensters zu ermöglichen (Winkelbau), um die bestehende Topographie auf dem Baugrundstück besser auszunutzen und die Optimierung der Belichtungsverhältnisse zu gewährleisten

#### 4. Bebauungsplanänderungen

Alle bisherigen Textlichen Festsetzungen bleiben in der 2. Änderung unverändert. Lediglich im Zeichnerischen Teil wird das Baufenster Flurstück Nr. 1125 verändert, ohne die Grundfläche des Baufensters zu vergrößern und ohne die Lage des Baufensters auf dem Grundstück wesentlich zu ändern.

Lauchringen, den 10.12.2020

Für die Gemeinde:

.....  
Thomas Schäuble, Bürgermeister

# VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN HOFACKER, 2. ÄNDERUNG

## ZEICHNERISCHER TEIL

## M 1:500

ZEICHNERKLÄRUNG:

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
ALS HÖCHSTGRENZE  
MAXIMALE TRAUFHÖHE  
MAXIMALE FIRSHÖHE  
BEZUGSPUNKT GEBÄUDEHÖHE
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
OFFENE BAUWEISE  
BAUGRENZE  
FIRSTRICHTUNG
- VERKEHRSFLÄCHEN**  
STRASSENVERKEHRSFLÄCHE  
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- SONSTIGE PLANZEICHEN**  
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH  
BESTEHENDE GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG  
GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN  
5,00M AB GEWÄSSERRAND

NUTZUNGSFESTSETZUNGEN:

<b>WA</b>	<b>II</b>	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
<b>0.4</b>	<b>0.8</b>	GRUNDFLÄCHEN-ZAHL	GESCHOSSFLÄCHEN-ZAHL
<b>O</b> <b>E</b>	SD/VPD 12°-25°/30°-38°	BAUWEISE	DACHFORM DACHNEIGUNG
SD mit DN 30°-38° TH = max.4,75 m ü BZ FH = max.9,00 m ü BZ	SD/VPD mit DN 12°-25° TH = max.5,75 m ü BZ FH = max.8,00 m ü BZ	TRAUFHÖHE MAX. = m. ÜBER BEZUGSPUNKT FIRSHÖHE MAX. = m. ÜBER BEZUGSPUNKT	



<b>WA</b>	<b>II</b>
<b>0.4</b>	<b>0.8</b>
<b>O</b> <b>E</b>	SD/VPD 12°-25°/30°-38°
SD mit DN 30°-38° TH = max.4,75 m ü BZ FH = max.9,00 m ü BZ	SD/VPD mit DN 12°-25° TH = max.5,75 m ü BZ FH = max.8,00 m ü BZ

