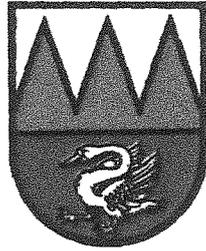


Gemeinde Lauchringen



OT Oberlauchringen Bebauungsplan „Nack“

1. Fertigung

Endgültige Fassung vom 15.09.2009



kaiser

planungsbüro + vermessungsbüro
daimlerstraße 15, 79761 waldshut-tiengen, tel.: 07741 / 9211-0, fax: 07741 / 9211-22

O:\PROJEKTE\08\0803\MS Word\Dok\B-Plan\105_TB-BPL.doc



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. Bebauung und Nutzung
7. Naturhaushalt und Landschaft
8. Realisierung und beabsichtigte Maßnahmen

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 1:1.000 |
| 3. Schemaschnitt | (Blatt 3) | M 1:50 |
| 4. Schnitt 1-1 | (Blatt 4) | M 1:500 |
| 5. Überflutungsflächen | (Blatt 5) | M 1:1.000 |
| 6. Gestaltungsplan | (Blatt 6) | M 1:1.000 |

E. UMWELTBERICHT



Teil A SATZUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen hat den Bebauungsplan „Nack“ im Ortsteil Oberlauchringen unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften am 24.09.2009 als Satzung beschlossen.

Bundesrecht

BauGB Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018).

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 3 des Gesetzes am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 25.03.2002, (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)

PlanzV 90 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Landesrecht

LBO Landesbauordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Artikel 12 der Verordnung vom 25. April 2007 (GBl. S. 252).

GemO Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2009 (GBl. S. 185).

§ 1

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

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



Teil A
SATZUNG

Fortsetzung...

§ 2
BESTANDTEILE DER SATZUNG

Der Bebauungsplan besteht aus:

B. Begründung		i.d.F. vom 15.09.2009
C. Textliche Festsetzungen	(I.-III.)	i.d.F. vom 15.09.2009
D. Planteil		
Flächennutzungsplan der VVG	(Bl. 1)	i.d.F. vom 15.01.2007
5. Änderung (Auszug)		
Lageplan	(Bl. 2)	i.d.F. vom 15.09.2009
Schemaschnitt	(Bl. 3)	i.d.F. vom 15.09.2009
Schnitt 1-1	(Bl. 4)	i.d.F. vom 15.09.2009
Überflutungsflächen	(Bl. 5)	i.d.F. vom 15.09.2009
Gestaltungsplan	(Bl. 6)	i.d.F. vom 15.09.2009
E. Umweltbericht		i.d.F. vom 15.09.2009

§ 3
ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

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

§ 4
INKRAFTTRETEN

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

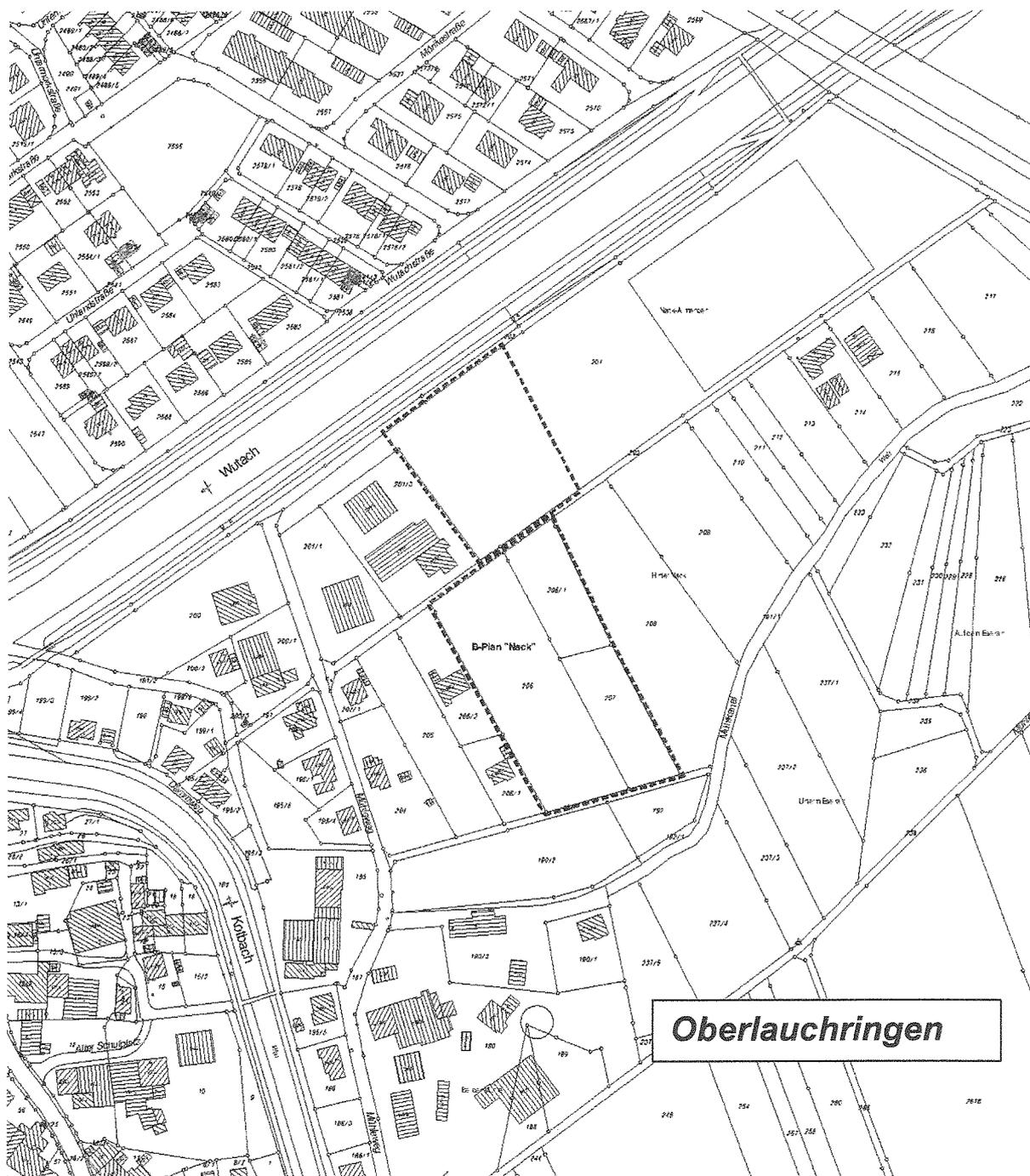
Lauchringen, den 24.09.2009



Th. Schäuble
Bürgermeister



Anlage zur Satzung
Grenzen des Bebauungsplanes - Lageplanausschnitt



(Darstellung unmaßstäblich)



**Teil B
BEGRÜNDUNG**

1. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen hat am 28.05.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Nack" im Ortsteil Oberlauchringen gemäß §§ 2 Abs. 1, 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Derzeit sind im Ortsteil Oberlauchringen keine gesicherten Baulandflächen für den Wohnungsbau mehr vorhanden. Vereinzelt gibt es noch Baulücken, welche sich jedoch im Privatbesitz befinden und für den Eigenbedarf reserviert sind. Im Ortsteil Oberlauchringen bestehen daher, außer der Bebauung der o.g. Baulücken, keine weiteren Wohnbaumöglichkeiten.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Nack“ begründet sich somit auf die dringende Notwendigkeit der kurzfristigen Bereitstellung von Wohnungsbauflächen im Ortsteil Oberlauchringen.

2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Mit der Ausweisung des o.g. Baugebietes wird der ständig steigenden Nachfrage nach Wohnbauflächen für Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Lauchringen Rechnung getragen. Mit dem Bebauungsplan „Nack“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen im Ortsteil Oberlauchringen geschaffen werden.

Das geplante Wohngebiet soll den gewünschten Bedarf an Wohnbauflächen decken, die Abwanderung vor allem junger einheimischer Bauinteressenten verhindern und damit auch zur Stabilität der Bevölkerungsstruktur in der Gemeinde Lauchringen insgesamt beitragen.

Die städtebauliche Zielvorstellung für das überplante Gebiet zum Bebauungsplan „Nack“ orientiert sich bei der Festlegung von Bebauungsdichte, Baustruktur und Hausform an der vorhandenen, im Westen und Süden, angrenzenden Wohnbebauung. Die horizontale und vertikale Ausrichtung der Baukörper wird den Vorgaben aus Bestand und Topographie angepasst.

Mit der gewählten Bebauungsdichte wird dem Grundsatz, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, Rechnung getragen (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Innerhalb der geplanten Neubauflächen wird auf die Festlegung von Baulinien verzichtet. Die städtebauliche Akzentuierung erfolgt durch die räumliche Gliederung des Baugebietes. Die Ausweisung von definierten Baugrenzen ermöglicht eine auf den jeweiligen Bedarf individuell abgestimmte Bebauung.



Teil B
BEGRÜNDUNG

Fortsetzung...

3. 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 Flächennutzungsplanes genehmigt am 15.01.2007) sind die im räumlichen Geltungsbereich des B-Planes „Nack“ involvierten Flächen nicht als Bauland ausgewiesen.

Am 24.04.2008 erfolgte der Aufstellungsbeschluss für die grundhafte Überarbeitung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Waldshut-Tiengen, Dogern, Lauchringen und Weilheim. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde am 02.07.2009 beschlossen.

Im neuen FNP sind die im räumlichen Geltungsbereich des B-Planes „Nack“ involvierten Flächen als Wohnbauflächen enthalten.

4. Planungsgebiet

Das Planungsgebiet zum B-Plan „Nack“ umfasst die in beiliegendem Lageplan (Blatt 2) definierten Flächen.

Das überplante Gebiet liegt auf Gemarkung Oberlauchringen der Gemeinde Lauchringen unmittelbar südlich der Wutach und nördlich des Mühlkanals. Es zeigt eine leicht von Osten nach Westen abfallende Topographie mit Neigungen zwischen ca. 0 % und max. ca. 1 % auf.

Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes „Nack“ ist in zwei getrennte Bereiche aufgeteilt. Die Trennung erfolgt durch das Weg-Grundstück Flst. 203 (Zufahrt zum Sportlerheim).

Der nördlich gelegene Bereich wird im Norden und Westen durch den Mühleweg, Flst. 187 und 202, (Gemeindeverbindungsstraße nach Wutöschingen) begrenzt. Im Osten schließen große Grünlandflächen unterschiedlicher Nutzung an das geplante Baugebiet an.

Der südlich gelegene Bereich wird im Norden durch die Zufahrt zum Sportlerheim, Flst. 203 und im Süden durch das Weg-Grundstück Flst. 194 begrenzt. Im Westen schließen bebaute Flächen aus dem Innenbereich an, im Osten schließen große Grünlandflächen unterschiedlicher Nutzung an das geplante Baugebiet an.



Teil B
BEGRÜNDUNG

Fortsetzung...

Gemarkung: Oberlauchringen

Flst. Nr.	Gesamtfläche m ²	B-Planfläche m ²	Bemerkung	Nutzung
201	25.009	5.330	Teilfläche	Ackerland
206	5.503	5.503		Grünland
207	1.962	1.962		Grünland
208/1	1.844	1.844		Grünland
Gesamtfläche entspricht		ca.	14.639 m ² 1,47 ha	

Die Grundstücke Flst. 201 und 208/1 befinden sich im Besitz der Gemeinde Lauchringen, die Grundstücke Flst. 206 und 207 in Privatbesitz. Diese Grundstücke werden von der Gemeinde erworben.

Das überplante Gebiet ist, trotz der unmittelbaren Nähe zur Wutach, Kotbach und zum Mühlkanal, kein offiziell ausgewiesenes Überschwemmungsgebiet. Ein Rückstau aus der Wutach sowie eine Überstauung des Kotbachs über den Mühlkanal kann, wie auch die Vergangenheit schon eindrucksvoll belegt hat, nicht ausgeschlossen werden. D.h. das Gebiet ist überflutungsgefährdet, entsprechende Vorkehrungen zum Schutze der Bewohner und der geplanten Bebauung sind im B-Plan festgeschrieben.

5. Erschließung

5.1 Allgemein

Grundlage für sämtliche Fachplanungen sind die Zwangspunkte aus der Topographie, die vorhandenen Einrichtungen zur Infrastruktur, die Ergebnisse aus der Baugrunduntersuchung sowie die städtebaulichen Zielvorstellungen zum neuen Baugebiet „Nack“.

5.2 Verkehrsanlagen

Die Projektbearbeitung erfolgte nach den Vorgaben folgender Grundlagen:

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

Die städtebauliche Zielsetzung zum neuen Baugebiet bezüglich gesteigerter Wohnqualität spiegelt sich auch in der Konzeption zur verkehrlichen Erschließung wieder. Bestehende Straßen wurden eingebunden, Durchgangsverkehre soweit möglich ausgeschlossen.



Teil B
BEGRÜNDUNG

Fortsetzung...

Mit dieser Konstellation wird die Versiegelung von Flächen begrenzt und eine Reduzierung der Geschwindigkeiten innerhalb des angeschlossenen Quartiers angestrebt. Als Folge davon wird im Weiteren eine spürbare Minderung der Umweltbelastung durch Lärm- und Schadstoffausstoß erhofft.

5.3 Abwasser und Oberflächenwasser

Die Projektbearbeitung erfolgte auf den Vorgaben folgender Grundlagen:

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

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

Die bestehende Bebauung um den Mühleweg wird im Trennsystem entwässert. Die vorhandenen Leitungssysteme verlaufen überwiegend in öffentlichen Flächen (Straßen / Wege), bereichsweise aber auch in privaten Flächen.

Die Möglichkeiten der Entwässerung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nack“ richtet sich nach dem vorhandenen Bestand, den Vorgaben der Topographie und den städtebaulichen Festlegungen. Aus dem Baugrundgutachten geht hervor, dass eine Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser möglich ist. Die Planung sieht vor, das Baugebiet im modifizierten „Trennsystem“ zu entwässern. Der B-Planbereich liegt in einem überflutungsgefährdeten Gebiet (vgl. Ziffer 6). Sämtliche Hausanschlussleitungen sind technisch so auszurüsten, dass kein Schaden am Gebäude entstehen kann.

5.3.1 Schmutzwasser

Die vorhandenen Schmutzwasserleitungen in der Zufahrt zum Sportlerheim werden weiter verwendet. Die neuen Baulandflächen werden über ergänzende, neue Schmutzwasserleitungen entwässert, welche an die o.g. bestehenden Leitungen in der Zufahrt zum Sportlerheim angeschlossen werden.

Sofern die Höhenlage der neuen Bebauung kein ausreichendes Gefälle in den Anschlussleitungen zulässt, (z.B. bei tiefen Unterkellerungen) sind Hebeanlagen erforderlich.

Auf evtl. Rückstaumöglichkeiten aus dem Sammelkanal ist zu achten, ggf. sind entsprechende Einrichtungen (Rückstauvorrichtungen) vorzusehen.

Geplant ist der Einbau von Steinzeugrohren DN 200-250 mm in den Haupt-/Sammelleitungen und DN 150 mm in den Hausanschlussleitungen.

Die Kontrolle und Revision erfolgt über begehbare Kontrollschächte an den jeweiligen Richtungsänderungen oder an den Haltungsenden.



**Teil B
BEGRÜNDUNG**

Fortsetzung...

5.3.2 Oberflächenwasser

In der Zufahrt zum Sportlerheim ist ebenfalls ein Oberflächenwasserkanal vorhanden, welcher die bestehende Bebauung entwässert und das gesammelte Niederschlagswasser in den Mühlkanal ableitet. Dieser Regenwasserkanal ist in der bestehenden Dimensionierung begrenzt und liegt sehr oberflächennah, weshalb eine Verlängerung/ Ergänzung in die Baugebietserweiterung nicht möglich ist.

Im B-Planbereich muss deshalb unbelastetes oder nur geringfügig belastetes Niederschlagswasser aus den neuen Baulandflächen (Dach- und Hofflächen) dezentral direkt auf den Grundstücken versickert werden. Die Versickerungsmulden sind mit einem Notüberlauf auszustatten, welcher in den neuen Regenwasserkanal entwässert (vgl. Teil C II, 4. Regenwasserbehandlung).

Zur Ableitung des gesammelten Oberflächenwassers ist eine neue Regenwasserhauptsammelleitung geplant, welche entlang des Wutachdammes verläuft und an den Mühlkanal im Bereich seiner Mündung in die Wutach angeschlossen ist.

5.4 Wasserversorgung

Die Projektbearbeitung erfolgte nach den Vorgaben folgender Grundlagen:

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

Bestehende Wasserversorgungsleitungen sind im Mühleweg vorhanden. Im weiteren verläuft eine Hauptversorgungsleitung quer in Ost-West Richtung durch die neuen Baulandflächen. Diese Leitung muss i.Z. der Baulanderschließung umgelegt werden.,

Im Baugebiet „Nack“ erfolgt die Versorgung mit Trinkwasser über neue Hauptversorgungsleitungen, welche an das bestehende Ortsnetz angeschlossen werden. Die neuen Leitungen befinden sich größtenteils innerhalb der öffentlichen Erschließungsstraßen und -wege, bereichsweise aber auch in privaten Flächen. Die Sicherung / Zugänglichkeit wird über Leitungsrechte gesichert.

Geplant sind duktile Gussrohrleitungen (GGG) in der Qualität der aktuell gültigen Anforderungen zum Schutz des Trinkwassers. Zur Ausführung sind Hauptleitungen in DN 100 mm, Hausanschlussleitungen in DN 40 mm vorgesehen.

Die Regulierung ist durch Strecken- und/oder Hausanschlussschieber gewährleistet.



Teil B
BEGRÜNDUNG

Fortsetzung...

Die Löschwasserversorgung erfolgt ebenfalls über die neuen Leitungssysteme, die Leistungsfähigkeit wird durch Ringschlüsse mit den bestehenden Anlagen sowie den Einbau von Überflurhydranten in abgestimmten Aktionsräumen gewährleistet.

Die Druckverhältnisse sind gut, die Vorgaben zum Brandschutz wurden beachtet.

5.5 Stromversorgung

Die Stromversorgung im Bereich des Bebauungsplanes „Nack“ erfolgt gemäß Vorgabe der ED Energiedienst GmbH durch neue Versorgungsleitungen, welche über die bestehende Trafostation „Nack“ mit Energie versorgt werden.

Innerhalb der neuen Baulandflächen erfolgt die Verteilung parallel zu den übrigen Versorgungsleitungen überwiegend in den öffentlichen Flächen (Straßen und Wege). Im Bereich privater Grundstücksflächen erfolgt die Sicherung über entsprechende Leitungsrechte.

Für Niederspannungsleitungen wird generell die Erdverlegung vorgeschrieben.

5.6 Gasversorgung

Im Mühlweg sind Erdgasleitungen der Badenova vorhanden. Eine Erweiterung der Erdgasversorgung in die neuen Baulandflächen „Nack“ ist somit möglich.

5.7 Sonstige Versorgungsträger

Im Mühleweg und in der Zufahrt zum Sportlerheim befinden sich auch Anlagen der Deutschen Telekom. Die Versorgung des neuen Baugebietes „Nack“ erfolgt von diesen vorhandenen Anlagen aus.

5.8 Altlasten

Im Bereich des Bebauungsplanes „Nack“ sind keine Altlasten bekannt.

5.9 Abfallwirtschaft

Die Abfallentsorgung erfolgt prinzipiell über die vorhandenen und / oder neuen Verkehrsanlagen.

Im B-Planbereich „Nack“ sind Bauflächen ausgewiesen, welche über eine Stichstraße (Sackgasse) erschlossen sind (s. Ziffer 5.2). Müllfahrzeuge können die angeschlossenen Grundstücke problemlos andienen, am Ende der Stichstraße ist eine Wendeanlage für Müllfahrzeuge vorhanden.



Teil B
BEGRÜNDUNG

Fortsetzung...

In den Baulandflächen mit privater Zufahrt müssen die Müll-/Abfallbehälter zur Entleerung bis an die öffentlichen Verkehrsflächen gebracht werden.

6. Bebauung und Nutzung

Der Bebauungsplan „Nack“ rundet die bestehende Bebauung nach Nord-Osten ab. Die vorhandenen Baulandflächen im Westen sind, obwohl im noch gültigen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen, in der Nutzung aber als typisches Mischgebiet bebaut. Die tatsächliche Nutzung wird in der aktuellen FNP-Fortschreibung entsprechend geändert.

Im Bereich des Bebauungsplanes „Nack“ werden entsprechend dem Planungsziel folgende Nutzungen festgesetzt:

- Allgemeines Wohngebiet (WA)

Innerhalb der geplanten Baulandflächen ist die Einrichtung von Gaststätten nicht gewünscht, sie soll den Kernortbereichen vorbehalten bleiben. Gaststätten werden deshalb im überplanten Bereich nicht zugelassen.

Ebenfalls nicht zugelassen werden Tankstellen. Die Lebensfähigkeit von Tankstellen ist, begründet auf eine vom überregionalen Verkehrsstrom abgewandte Lage, nicht gegeben. Im Weiteren wäre die Zulassung von Tankstellen auch aus städtebaulicher Sicht im betrachteten Bereich nicht zu vertreten.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch definierte Baugrenzen festgesetzt. Abweichend zur LBO wird der Mindestabstand zur Grenze mit 4,00 m festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl sowie der Geschossigkeit als Höchstgrenze festgelegt.

Im B-Planbereich sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig, die Anzahl der Wohnungen wird auf max. 2 je Einheit beschränkt.

Auf Grund steigender Mobilität allgemein und dem äußerst begrenzten Angebot an Verkehrsflächen im B-Plangebiet „Nack“ insgesamt erfolgt eine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung.

Die gewählten gestalterischen Festsetzungen dienen in erster Linie der Wahrung des Gebietscharakters und einer Verhinderung von „baulichem Wildwuchs“.



Teil B
BEGRÜNDUNG

Fortsetzung...

Die Gebäude sollen eine optisch ansprechende, der Umgebung und der im Süden - Westen angeschlossenen bestehenden Bebauung verträgliche äußere Erscheinung erhalten. Gleichzeitig sollen gestalterische und funktionelle Elemente proportional ausgewogen in das Gesamterscheinungsbild der einzelnen Baukörper eingepasst sein.

Die Festsetzungen des B-Planes lassen die neue Bebauung verträglich in den vorhandenen Bestand einpassen. Sie erlauben innerhalb der vorgegebenen Möglichkeiten eine relativ freie Bestimmung von individuellen Bauabsichten. Der vorhandene Gebietscharakter bleibt dabei grundhaft erhalten.

Die bestehende Dammbausbildung zur Wutach im Bereich Oberlauchringen ist nach bisher gültigen Erkenntnissen und Ermittlungen auf ein hundertjährliches Hochwasser ausgelegt. Eine amtlich gesicherte HQ 100 - Hochwasserfläche gibt es bis dato noch nicht. Diese wird derzeit im Rahmen der Erstellung einer Hochwassergefahrenkarte erarbeitet (Fertigstellung voraussichtlich bis ca. Ende 2011). Alle Gebiete hinter Dämmen sind grundsätzlich als hochwassergefährdet einzustufen (z.B. bei Dambruch). Im B-Planbereich „Nack“ kommt hinzu, dass zudem die Möglichkeit des Rückstaus über den Kotbach und Mühlkanal besteht. Als weiterer Überflutungsfaktor muss auch der Mühlkanal gewertet werden.

Begründet auf die o.g. mögliche Überflutungsgefahr im Bereich des B-Planes „Nack“ sind deshalb besondere Vorkehrungen zum Schutz der Bebauung erforderlich. Dazu zählt primär die verbindliche Festbeschreibung der Erdgeschossfußbodenhöhe auf OK FFB EG = 355,30m/356,00m ü.NN. Diese Höhendefinition liegt damit um $\geq 10\text{cm}$ höher als die Empfehlung des RP Freiburg, Abteilung Umwelt (Gewässerdirektion) zu einem möglichen StauhORIZONT.

Die Höhe der Gebäude wird durch die Festsetzung der max. Traufhöhe (+ 4,70/5,60m) in Verbindung mit der zulässigen Dachneigung bestimmt (vgl. Schemaschnitt, Bl. 3).

7. Naturhaushalt und Landschaft

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird das Gebiet zum B-Plan „Nack“ auf seine Funktion im Naturhaushalt sowie auf Veränderungen untersucht, welche mit der Schaffung des Baugebietes verbunden sind. Diese Untersuchungen werden im Zuge der Umweltprüfung (UP) gem. §§ 1, Abs. 8 und 2, Abs. 4 durchgeführt.

Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung (Teil E, Umweltbericht) sind dem B-Plan beigelegt, die Festlegungen darin sind verbindlich. Hierzu zählen auch die Maßnahmen zur Grünordnung.



Teil B
BEGRÜNDUNG

Fortsetzung...

8. Realisierung und beabsichtigte Maßnahmen

Die dringende Notwendigkeit zur Bereitstellung von neuem Wohnbauland im OT Oberlauchringen erfordert eine möglichst zeitnahe Umsetzung des Bebauungsplanes „Nack“.

Dabei entstehen vorwiegend Kosten für die Erschließung. Ein Teil dieser Kosten kann über Erschließungsbeiträge beziehungsweise Kostenaufschläge auf die Grundstückspreise wieder eingenommen werden.

Der Bebauungsplan soll Grundlage für die Grenzregelung und die Erschließung sowie für die Festlegung des besonderen Vorkaufsrechts für Grundstücke werden, sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.

9. Kosten

Auf der Grundlage des Entwurfes wurden folgende Kosten zur Erschließung des Baugebietes „Nack“ geschätzt:

1.	Straßenerstellung einschl. Straßenbeleuchtung	ca. 120.000,00 EUR
2.	Kanalisation - Trennsystem	ca. 260.000,00 EUR
3.	Wasserversorgung einschl. Löschwasserentsorgung	ca. 130.000,00 EUR
1.- 4. Baukosten gesamt		ca. 510.000,00 EUR

Lauchringen, den 24.09.2009



Th. Schäuble
Bürgermeister



**Teil C
TEXTLICHE
FEST-
SETZUNGEN**

für den im Lageplan (Bl. 2) durch Abgrenzung dargestellten räumlichen Geltungsbereich. In Ergänzung zur Planzeichnung (Lageplan, Bl. 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**

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nack“ 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.

**1.2 Verkehrsflächen incl. der dazugehörigen Verkehrsgrün-
flächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**

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

**1.4 Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung
und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB**

**1.5 Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz
und die Regelung des Wasserabflusses
gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB**

**2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
gem. § 16 und 19 BauGB**

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Eintragung der Grundflächenzahl sowie durch die Eintragung der Anzahl der Geschosse als Höchstgrenze im Lageplan (Bl. 2) bestimmt. Maximal sind zwei Vollgeschosse zulässig.



**Teil C
TEXTLICHE
FEST-
SETZUNGEN**

Fortsetzung...

- 3. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN
gem. § 9 (2) BauGB**
 - 3.1 Die höhenmäßige Festlegung der Gebäude erfolgt über die Festsetzung der Erdgeschossfußbodenhöhe auf OK FFB EG = 355,30m/356,00m ü.NN. (vgl. auch Teil B, Ziffer 6). Die Gebäudehöhe wird durch die maximale Traufhöhe mit TH max. + 4,70/5,60m in Verbindung mit der zulässigen Dachneigung bestimmt (vgl. Schemaschnitt, Bl. 3).
- 4. BAUWEISE
gem. § 22 BauNVO**
 - 4.1 Als Bauweise ist die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt.
 - 4.2 Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.
- 5. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
gem. § 23 BauNVO**
 - 5.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen gem § 23 BauNVO bestimmt (vgl. Lageplan Blatt 2).
 - 5.2 Abweichend zur LBO wird der Mindestabstand zur Grenze bei durchlaufenden Baufenstern auf 4,00 m festgesetzt.
- 6. Beschränkung der Zahl der Wohnungen
gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB**
 - 6.1 Angesichts sparsamer Erschließungsflächen im Verhältnis zu den hohen Verdichtungsmöglichkeiten durch die überbaubaren Grundstücksflächen ist zur Vermeidung von gegenseitigen Beeinträchtigungen sowie zur Wahrung des Gebietscharakters eine Beschränkung der Wohnungen städtebaulich erforderlich. Im Bereich der Neubebauung (WA) sind max. 2 Wohnungen je Einheit zulässig.
- 7. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
 - 7.1 Die Stellung der baulichen Anlagen ist durch die Vorgabe der First- bzw. Gebäuderichtung im Lageplan (Bl. 2) festgesetzt.
 - 7.2 Zur Optimierung der Gebäudestellung im Gelände sowie zur Optimierung der Gebäude bezüglich der Versorgung mit Solar-energie ist eine Abweichung von max. 10° zulässig.



Teil C
TEXTLICHE
FEST-
SETZUNGEN
Fortsetzung...

- 8. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen**
gem. § 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB
- 8.1 Bei den ausgewiesenen Flächen handelt es sich um freizuhaltende Sichtdreiecke im Sinne der Verkehrssicherheit.
- 9. NEBENANLAGEN**
gem. § 14 BauNVO
- 9.1 Außerhalb der festgesetzten, überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO nur zulässig, wenn es sich nicht um Gebäude i.S.v. § 2 (2) LBO handelt. Ausgenommen sind Gartenhäuser, Gerätehütten und Gewächshäuser, umbaute Mülltonnen- oder Müllcontainerstandorte und Fahrradunterstände.
- 9.2 Versorgungsanlagen i.S.v. § 14 (2) BauNVO sind als Ausnahme zulässig.
- 10. GARAGEN; CARPORTS UND STELLPLÄTZE**
gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauNVO
- 10.1 Garagen, Carports und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 10.2 Der Mindestabstand für Nebenanlagen aller Art zu öffentlichen Verkehrsflächen ist auf mindestens 3,50m festgesetzt.
- 11. ANPFLANZEN VON BÄUMEN**
gem. § 9(1) 25a BauGB
- 11.1 Im Bebauungsplan (vgl. Bl. 2) ist das Anpflanzen von Bäumen festgesetzt. Es sind nur Orts- und landschaftstypische, standortgerechte Laubgehölze oder Obstbäume zulässig (vgl. Teil E, Umweltbericht).
- 12. FLÄCHEN FÜR LEITUNGSRECHTE (LR)**
gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- 12.1 Im Bebauungsplan (Bl. 2) sind innerhalb der privaten Grundstücke bereichsweise Flächen für Leitungsrechte zugunsten folgender Versorgungsträger festgesetzt (vgl. Planeintrag):
- EW = Entwässerung (SK, RK)
 - WV = Wasserversorgung
 - TK/TV = Telekommunikation / Television
 - ST = Stromversorgung
- 12.2 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. FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG UND FREI-
FLÄCHENGESTALTUNG**

gem. § 9 (1) Nr. 15, 20, 25 a) und b) BauGB
und § 74 (1) Nr. 3 LBO

1. PFLANZGEBOTE

gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

- 1.1 Auf je 200m² angefangene Grundstücksfläche ist 1 Laub- oder Obstbaum (Hochstamm) zu pflanzen, davon muss mind. 1 Baum an der Straßenseite des Grundstücks gepflanzt werden.
- 1.2 Die nachbarrechtlichen Vorschriften für die Einhaltung von Grenzabständen bleiben unberührt.
- 1.3 Bei zusammenhängenden Stellplatzflächen ist je angefangene 4 Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum in eine zu begründende und gegen Befahren zu schützende Baumscheibe von mind. 2,0 m x 2,0 m zu pflanzen.
- 1.4 Die mit Pflanzgebot belegten Bäume sind bei Abgang artengleich zu ersetzen.

**2. GESTALTUNG VON UNBEBAUTEN
GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**

- 2.1 Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für Stellplätze, Zufahrten und Zugänge verwendet werden, als Grünfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

3. BEPFLANZUNG

- 3.1 Zur Bepflanzung der Grundstücke sind heimische, standortgerechte Laubgehölze, Sträucher, Laub- oder Obstbäume zu verwenden (vgl. Teil E, Umweltbericht).
- 3.2 Koniferen sind nicht zulässig.
- 3.3 Sämtliche Begrünungsmaßnahmen sind spätestens 3 Jahre nach Bezug abzuschließen.



Teil C
TEXTLICHE
FEST-
SETZUNGEN

Fortsetzung...

4. REGENWASSERBEHANDLUNG

- 4.1 Unbelastetes oder nur geringfügig belastetes Niederschlagswasser (Dach- und Hofflächen) wird dezentral direkt auf den Grundstücken versickert. Dazu sind Versickerungsmulden auszubilden, welche mit einer belebten Oberbodenschicht mit mind. 30cm Stärke abzudecken sind. Evtl. Störschichten im Untergrund (z.B. Decklehm) sind zu entfernen und durch sickerfähiges Material zu ersetzen. Die Mulden sind mit einem Notüberlauf zu versehen, welcher in die Mischwasserkanalisation entwässert.
- 4.2 Ergänzend dazu wird festgesetzt, das als unbelastet geltende Niederschlagswasser der Dachflächen in geeigneten Behältern (Zisternen) zu sammeln und zu bewirtschaften (z.B. zur Bewässerung der Grün- und Gartenflächen, Regenrückhaltung etc.). Diese Anlagen müssen eine technische Ausrüstung nach aktuellem Stand der Technik enthalten, welche die Anforderungen an eine dauerhafte Retention ($V = \text{mind. } 4 \text{ m}^3$) sichert (vgl. auch Teil C, III, Ziffer 5).

5. ABFALLBEHÄLTER

- 5.1 Bewegliche Abfallbehälter, welche nicht in den Gebäuden integriert sind, sollen durch Abpflanzung mit Sträuchern oder alternativem Sichtschutz (z.B. Ummauerung) zum öffentlichen Straßenraum abgeschirmt werden.



**Teil C
TEXTLICHE
FEST-
SETZUNGEN**

Fortsetzung...

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

1. PLANVORLAGE

Die Bauantragsunterlagen müssen zwingend folgende Eintragungen/
Angaben enthalten:

- 1.1 Eintrag des bestehenden und des geplanten Geländeverlaufes
in allen Gebäudeschnitten und Ansichten (entlang der
Umfassungswände).
- 1.2 Darstellung der bestehenden oder geplanten Höhen der zuge-
ordneten Erschließungsstraße in allen Gebäudeschnitten und
Ansichten.
- 1.3 Bei an der Grundstücksgrenze zusammen gebauten Gebäuden
oder Garagen ist die jeweils zuerst erstellte Bebauung zur
besseren Beurteilung in der nachfolgenden Planung maß-
stäblich mit darzustellen.

2. Denkmalschutz (Hinweis)

Nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes (zufällige Funde) ist das
Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 25, Fachbereich Archäologische
Denkmalpflege, 79093 Freiburg, Tel.: 0761/208-3570, Fax. 0761/208-
3599 unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde bei Erdar-
beiten in diesem Gebiet zutage treten. Dies trifft auch dann zu, wenn
Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den
Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

3. Baugrund / Grundwasser

Zur Beurteilung der Geologie und des Baugrundes wurde auf Veran-
lassung der Gemeinde Lauchringen ein Gutachten erstellt. Dieses
Gutachten vermittelt die Erkenntnisse aus verschiedenen Bodenauf-
schlüssen. Es gibt Auskunft über die Bodenbeschaffenheit sowie die
relevanten Grundwasserstände. Den Bauinteressenten wird dringend
empfohlen, das Gutachten bei der Gemeindeverwaltung Lauchringen
einzusehen.

4. Hochwasserschutz (Hinweis)

Das RP Freiburg, Abteilung Umwelt, vertreten durch die Gewässer-
direktion Südlicher Oberrhein/Hochrhein, Bereich Waldshut-Tiengen
macht darauf aufmerksam, dass im B-Planbereich Hochwassergefahr
durch Rückstau von Wutach und / oder Kotbach besteht.

Die GWD empfiehlt deshalb, die Erdgeschossfußbodenhöhe der neuen
Bebauung höher als das bestehende Gelände festzuschreiben.



Teil C
TEXTLICHE
FEST-
SETZUNGEN

Fortsetzung...

Auf der Grundlage der möglichen Einstauhöhe (355,20m ü.NN.) wurde im B-Plan die Erdgeschossfußbodenhöhe entsprechend festgesetzt.

Aus den o.g. Gründen sollte auf eine Unterkellerung verzichtet werden, alternativ kann eine Unterkellerung nur in wasserundurchlässiger Bauweise (z.B. weiße Wanne, etc...) erfolgen. Im Weiteren wird empfohlen, die Gebäude mit zusätzlichen Objektschutzmaßnahmen auszustatten und auf eine sichere Heizöllagerung zu achten (z.B. durch Befestigung der Heizkessel, damit bei Hochwasser kein Auftrieb der Kessel erfolgt). Auf die einschlägigen Empfehlungen des Bundes und des Landes Baden-Württemberg wird verwiesen.

5. Regenwasserbewirtschaftung (Hinweis)

Sofern das im Regenwasserspeicher gesammelte Niederschlagswasser außer zur Bewässerung der Außenanlagen auch als Brauchwasser im Gebäude verwendet werden soll (z.B. Toilettenspülung), ist dies vorab mit der Gemeinde (u.a. auch wegen der Gebührenregelung) im Detail abzustimmen.

Insbesondere ist im Hinblick auf den Schutz des Trinkwassers sowie den daraus resultierenden hygienischen Anforderungen auf eine fachgerechte Installation besonderer Wert zu legen.

Die gesetzlichen Vorgaben sind strengstens einzuhalten.

6. Bauen im Grundwasser

Wegen der Gefahr der Grundwasserverunreinigung, wegen Grundwasserabsenkungen, der Gefahr des Grundwasserentzuges durch undichte Kanalleitungen und nachträgliche Drainierungen ist das Bauen im Grundwasser grundsätzlich abzulehnen.

Die Unterkanten der Bodenplatten müssen über dem höchsten Grundwasserstand liegen. Dies bedeutet bei den ermittelten Flurabständen meist den Verzicht auf Unterkellerung.

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

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

Lauchringen, den 24.09.2009

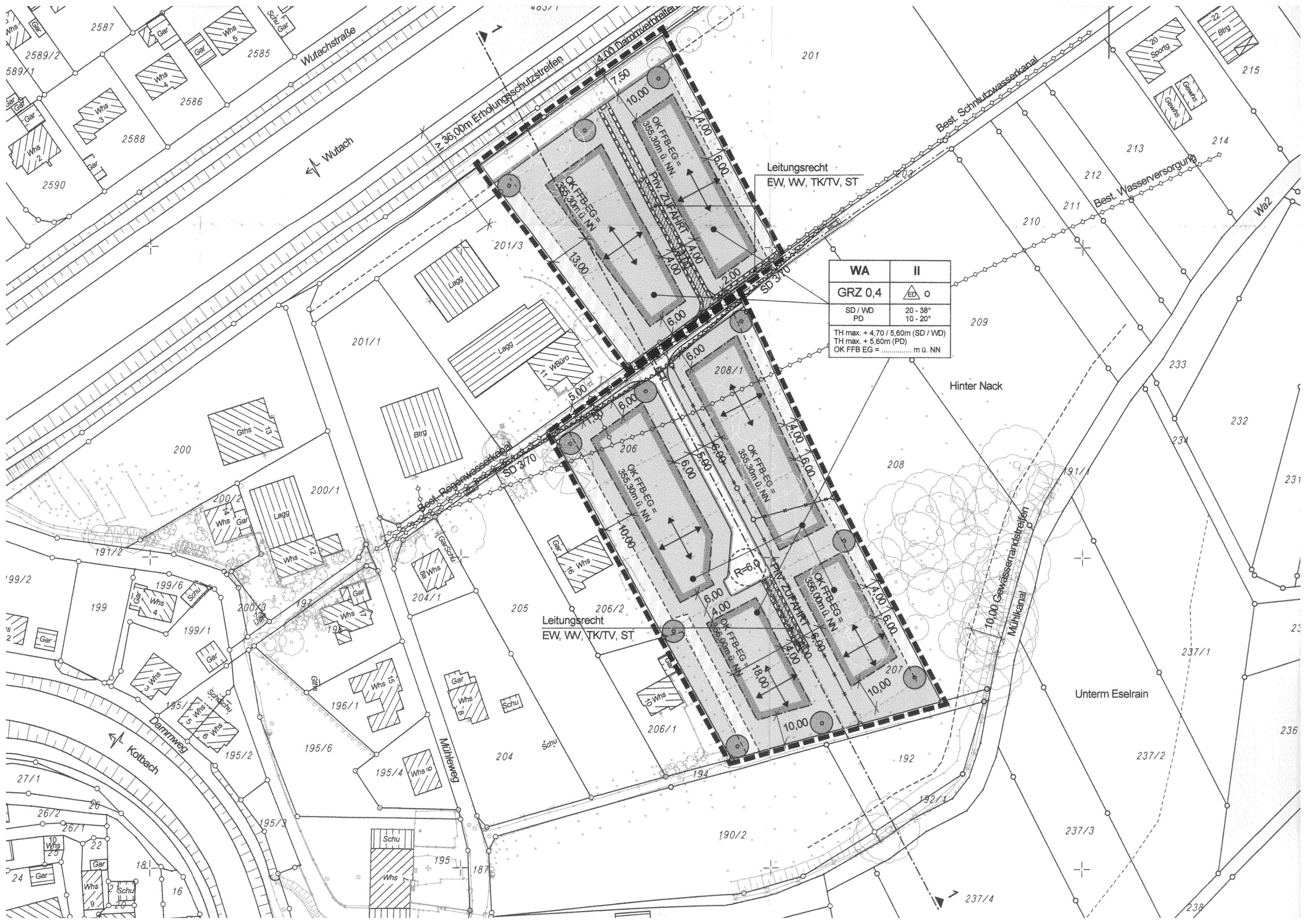


Th. Schäuble
Bürgermeister



Teil D
PLANTEIL

- | | | |
|---------------------------------|-----------|---------------|
| 1. Flächennutzungsplan (Auszug) | (Blatt 1) | unmaßstäblich |
| 2. Lageplan | (Blatt 2) | M 1:1.000 |
| 3. Schemaschnitt | (Blatt 3) | M 1:50 |
| 4. Schnitt 1-1 | (Blatt 4) | M 1:500 |
| 5. Überflutungsflächen | (Blatt 5) | M 1:1.000 |
| 6. Gestaltungsplan | (Blatt 6) | M 1:1.000 |



WA	II
GRZ 0,4	△ ED ○
SD / WD PD	20 - 38° 10 - 20°
TH max. + 4,70 / 5,60m (SD / WD)	
TH max. + 5,60m (PD)	
OK FFB EG = m ü. NN	

Leitungsrecht
 EW, WW, TK/TV, ST

Leitungsrecht
 EW, WW, TK/TV, ST

Hinter Nack

Unterm Eselrain

Wutachstraße

Dammweg

Kotbach

Wutachweg

10,00 Gewässerrandstreifen
Mülkanal

> 36,00m Erholungsschutzstreifen

4,00 Dammverbleib

Leitungsrecht
EW, WW, TK/TV, ST

Leitungsrecht
EW, WW, TK/TV, ST

Hinter Nack

Unterm Eselrain

Wutachstraße

Dammweg

Kotbach

Wutachweg

10,00 Gewässerrandstreifen
Mülkanal

> 36,00m Erholungsschutzstreifen

4,00 Dammverbleib

Leitungsrecht
EW, WW, TK/TV, ST

Leitungsrecht
EW, WW, TK/TV, ST

Hinter Nack

Unterm Eselrain

Wutachstraße

Dammweg

Kotbach

Wutachweg

10,00 Gewässerrandstreifen
Mülkanal

> 36,00m Erholungsschutzstreifen

4,00 Dammverbleib

Leitungsrecht
EW, WW, TK/TV, ST

Leitungsrecht
EW, WW, TK/TV, ST

Hinter Nack

Unterm Eselrain

Wutachstraße

Dammweg

Kotbach

Wutachweg

10,00 Gewässerrandstreifen
Mülkanal

> 36,00m Erholungsschutzstreifen

4,00 Dammverbleib

Leitungsrecht
EW, WW, TK/TV, ST

Leitungsrecht
EW, WW, TK/TV, ST

Hinter Nack

Unterm Eselrain

Wutachstraße

Dammweg

Kotbach

Wutachweg

10,00 Gewässerrandstreifen
Mülkanal

> 36,00m Erholungsschutzstreifen

4,00 Dammverbleib

Leitungsrecht
EW, WW, TK/TV, ST

Leitungsrecht
EW, WW, TK/TV, ST

Hinter Nack

Unterm Eselrain

Wutachstraße

Dammweg

Kotbach

Wutachweg

10,00 Gewässerrandstreifen
Mülkanal

> 36,00m Erholungsschutzstreifen

4,00 Dammverbleib

Leitungsrecht
EW, WW, TK/TV, ST

Leitungsrecht
EW, WW, TK/TV, ST

Hinter Nack

Unterm Eselrain

Wutachstraße

Dammweg

Kotbach

Wutachweg

10,00 Gewässerrandstreifen
Mülkanal

> 36,00m Erholungsschutzstreifen

4,00 Dammverbleib

Leitungsrecht
EW, WW, TK/TV, ST

Leitungsrecht
EW, WW, TK/TV, ST

Hinter Nack

Unterm Eselrain

Wutachstraße

Dammweg

Kotbach

Wutachweg

10,00 Gewässerrandstreifen
Mülkanal

> 36,00m Erholungsschutzstreifen

4,00 Dammverbleib

Leitungsrecht
EW, WW, TK/TV, ST

Leitungsrecht
EW, WW, TK/TV, ST

Hinter Nack

Unterm Eselrain

Wutachstraße

Dammweg

Kotbach

Wutachweg

10,00 Gewässerrandstreifen
Mülkanal

> 36,00m Erholungsschutzstreifen

4,00 Dammverbleib

Leitungsrecht
EW, WW, TK/TV, ST

Leitungsrecht
EW, WW, TK/TV, ST

Hinter Nack

Unterm Eselrain

Wutachstraße

Dammweg

Kotbach

Wutachweg

10,00 Gewässerrandstreifen
Mülkanal

> 36,00m Erholungsschutzstreifen

4,00 Dammverbleib

Leitungsrecht
EW, WW, TK/TV, ST

Leitungsrecht
EW, WW, TK/TV, ST

Hinter Nack

Unterm Eselrain

Wutachstraße

Dammweg

Kotbach

Wutachweg

10,00 Gewässerrandstreifen
Mülkanal

> 36,00m Erholungsschutzstreifen

4,00 Dammverbleib

Leitungsrecht
EW, WW, TK/TV, ST

Leitungsrecht
EW, WW, TK/TV, ST

Hinter Nack

Unterm Eselrain

Wutachstraße

Dammweg

Kotbach

Wutachweg

10,00 Gewässerrandstreifen
Mülkanal

> 36,00m Erholungsschutzstreifen

4,00 Dammverbleib

Leitungsrecht
EW, WW, TK/TV, ST

Leitungsrecht
EW, WW, TK/TV, ST

Hinter Nack

Unterm Eselrain

Wutachstraße

Dammweg

Kotbach

Wutachweg

10,00 Gewässerrandstreifen
Mülkanal

> 36,00m Erholungsschutzstreifen

4,00 Dammverbleib

Leitungsrecht
EW, WW, TK/TV, ST

Leitungsrecht
EW, WW, TK/TV, ST

Hinter Nack

Unterm Eselrain

Wutachstraße

Dammweg

Kotbach

Wutachweg

10,00 Gewässerrandstreifen
Mülkanal

> 36,00m Erholungsschutzstreifen

4,00 Dammverbleib

Leitungsrecht
EW, WW, TK/TV, ST

Leitungsrecht
EW, WW, TK/TV, ST

Hinter Nack

Unterm Eselrain

Wutachstraße

Dammweg

Kotbach

Wutachweg

10,00 Gewässerrandstreifen
Mülkanal

> 36,00m Erholungsschutzstreifen

4,00 Dammverbleib

Leitungsrecht
EW, WW, TK/TV, ST

Leitungsrecht
EW, WW, TK/TV, ST

Hinter Nack

Unterm Eselrain

Wutachstraße

Dammweg

Kotbach

Wutachweg

10,00 Gewässerrandstreifen
Mülkanal

> 36,00m Erholungsschutzstreifen

4,00 Dammverbleib

Leitungsrecht
EW, WW, TK/TV, ST

Leitungsrecht
EW, WW, TK/TV, ST

Hinter Nack

Unterm Eselrain

Wutachstraße

Dammweg

Kotbach

Wutachweg

10,00 Gewässerrandstreifen
Mülkanal

> 36,00m Erholungsschutzstreifen

4,00 Dammverbleib

Leitungsrecht
EW, WW, TK/TV, ST

Leitungsrecht
EW, WW, TK/TV, ST

Hinter Nack

Unterm Eselrain

Wutachstraße

Dammweg

Kotbach

Wutachweg

10,00 Gewässerrandstreifen
Mülkanal

> 36,00m Erholungsschutzstreifen

4,00 Dammverbleib

Leitungsrecht
EW, WW, TK/TV, ST

Leitungsrecht
EW, WW, TK/TV, ST

Hinter Nack

Unterm Eselrain

Wutachstraße

Dammweg

Kotbach

Wutachweg

10,00 Gewässerrandstreifen
Mülkanal

> 36,00m Erholungsschutzstreifen

4,00 Dammverbleib

Leitungsrecht
EW, WW, TK/TV, ST

Leitungsrecht
EW, WW, TK/TV, ST

Hinter Nack

Unterm Eselrain

Wutachstraße

Dammweg

Kotbach

Wutachweg

10,00 Gewässerrandstreifen
Mülkanal

> 36,00m Erholungsschutzstreifen

4,00 Dammverbleib

Leitungsrecht
EW, WW, TK/TV, ST

Leitungsrecht
EW, WW, TK/TV, ST

Hinter Nack

Unterm Eselrain

Wutachstraße

Dammweg

Kotbach

Wutachweg

10,00 Gewässerrandstreifen
Mülkanal

> 36,00m Erholungsschutzstreifen

4,00 Dammverbleib

Leitungsrecht
EW, WW, TK/TV, ST

Leitungsrecht
EW, WW, TK/TV, ST

Hinter Nack

Unterm Eselrain

Wutachstraße

Dammweg

Kotbach

Wutachweg

10,00 Gewässerrandstreifen
Mülkanal

> 36,00m Erholungsschutzstreifen

4,00 Dammverbleib

Leitungsrecht
EW, WW, TK/TV, ST

Leitungsrecht
EW, WW, TK/TV, ST

Hinter Nack

Unterm Eselrain

Wutachstraße

Dammweg

Kotbach

Wutachweg

10,00 Gewässerrandstreifen
Mülkanal

> 36,00m Erholungsschutzstreifen

4,00 Dammverbleib

Leitungsrecht
EW, WW, TK/TV, ST

Leitungsrecht
EW, WW, TK/TV, ST

Hinter Nack

Unterm Eselrain

Wutachstraße

Dammweg

Kotbach

Wutachweg

10,00 Gewässerrandstreifen
Mülkanal

> 36,00m Erholungsschutzstreifen

4,00 Dammverbleib

Leitungsrecht
EW, WW, TK/TV, ST

Leitungsrecht
EW, WW, TK/TV, ST

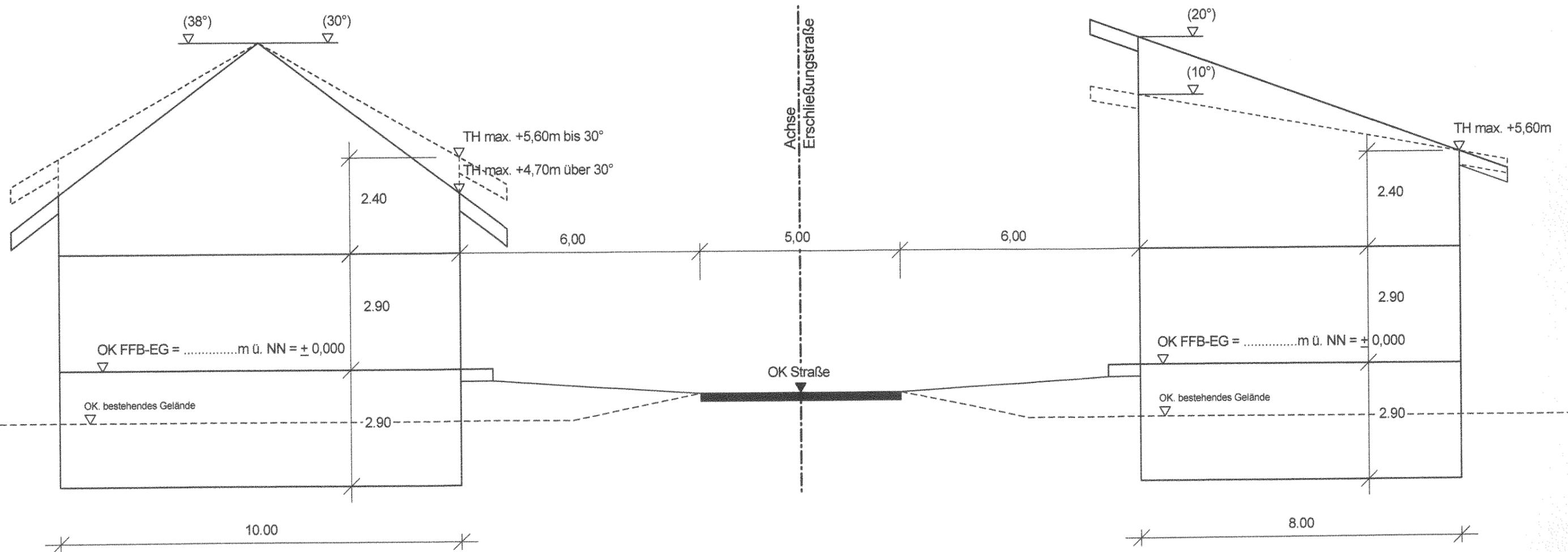
Hinter Nack

Schemaschnitt M 1:100

SATTELDACH / WALMDACH 20-38°

WA	II
GRZ 0.4	
SD / WD PD	20-38° 10-20°
TH max. + 4,70 / 5,60m (SD / WD) TH max. + 5,60m (PD) OK FFB EG =m ü. NN	

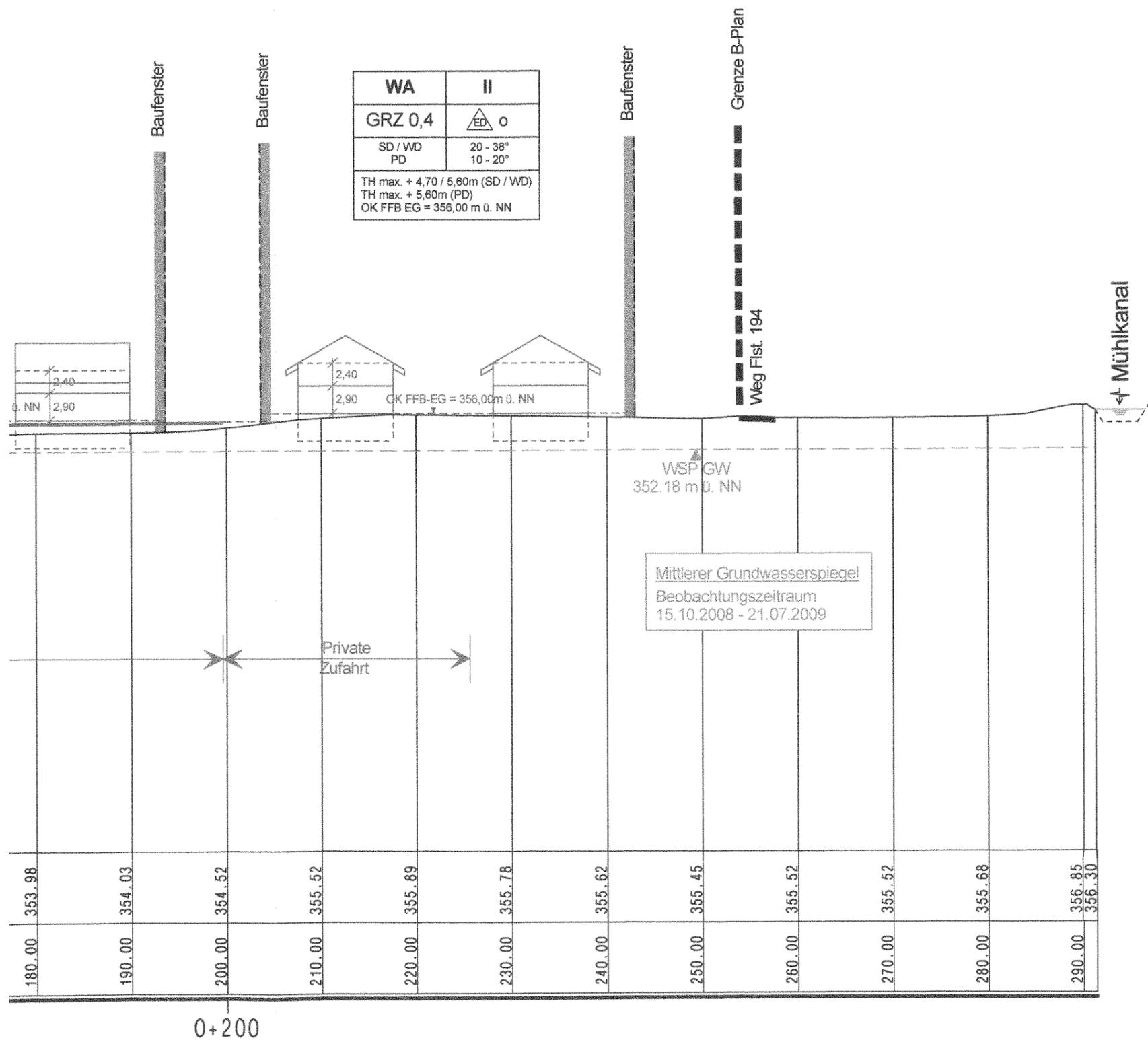
PULTDACH 10-20°



SCHNIT



NITT 1-1



Verfahrensübersicht:

Aufstellungsbeschuß (§ 2 BauGB)	am	28.05.2008
Beschluß zur Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)	am	28.05.2008
Bekanntmachung (§ 2 BauGB)	am	18.07.2008
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)	vom	21.07.2008 bis 22.08.2008
Beteiligung TÖB (§ 4 BauGB)	vom	17.07.2008 bis 22.08.2008
Beschluß über die Offenlegung (§ 3 BauGB)	am	18.12.2008
Bekanntmachung (§ 3 BauGB)	am	16.01.2009
Offenlage (§ 3 BauGB)	vom	26.01.2009 bis 27.02.2009
Satzungsbeschuß (§ 10 BauGB)	am	24.09.2009
Rechtskraft (§ 10 BauGB)	am	_____



Wa1 ← Wutach

Nack-Allmenden

Hinter Nack

Profil 3 0+14.00
0+10.00
0+12.00
0+14.00

Kolbach

Damnweg

Mühleweg

Mühkanal

Profil 8 0+564.000
0+560.000
0+580.000
0+600.000
0+620.000
0+640.000

Auf den

201/1

201/3

200

200/1

199

199/1

195/1

195/2

195/3

196/1

195/4

195

204/1

204

205

206/2

206/1

206

208/1

208

207

209

210

211

212

214

232

233

234

237/1

237/2

230

231

232

233

234

235

483/1

2588

2588

2590

2543

2546

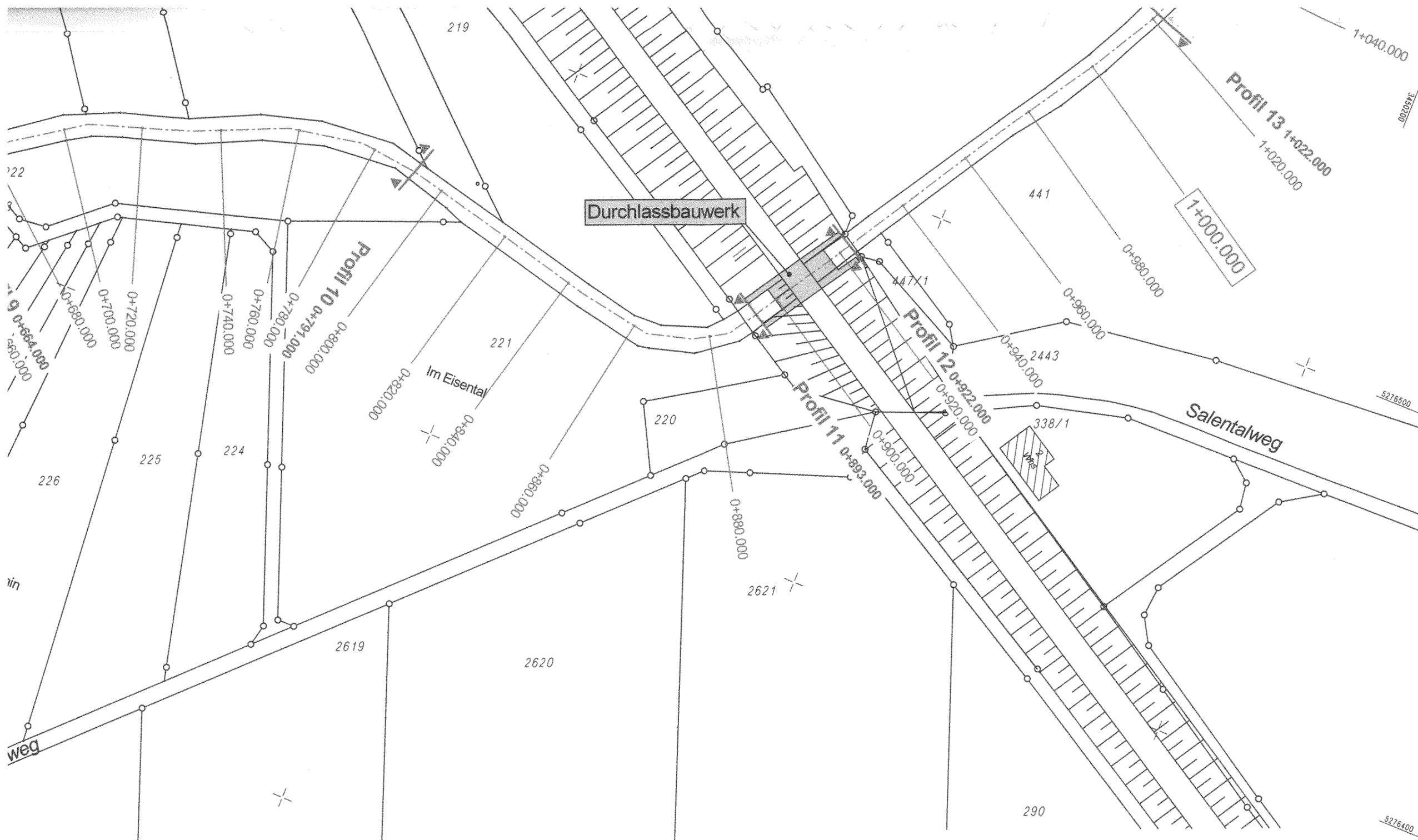
006674

006674

5276500

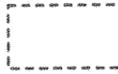
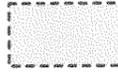
006674

006674



lauchringen

Zeichenerklärung:

-  Berechnete Überflutungsfläche auf Horizont 354,40m ü. NN (Hochwasserereignis 1995) graphisch ergänzt.
-  Berechnete Überflutungsfläche auf Horizont 355,20m ü. NN (Vorgabe RP Freiburg - GWD) graphisch ergänzt.
-  GRENZE DES RÄUMLICHN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 Abs. 7 BauGB



**Teil E
UMWELT-
BERICHT**

Fassung vom 15.09.2009