

Holzäcker

LANDKREIS WALDSHUT
Gemeinde Lauchringen

Bürgermeisteramt Lauchringen 29. DEZ. 1976 Eingang-----Abtg.-----
--

Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBL. I. S. 341)

Landratsamt Waldshut
21. Dez. 1976

Waldshut, den

Satzung



über den Bebauungsplan für das Gewann "Holzäcker"

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) (BBauG), § 111 Abs. 1, 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S. 352) (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 22. Dez. 1975 (Ges.Bl. S. 1) hat der Gemeinderat am **.8.12.1976.....** den Bebauungsplan für das Gewann "Holzäcker" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus der Festsetzung der Planungsgrenzen im zeichnerischen Teil - Lageplan - (§ 2 Ziff. 3).

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Begründung und Erläuterung
2. Übersichtsplan

./.

3. Zeichnerischem Teil - Lageplan Maßstab 1:1 000
4. Bebauungsvorschriften

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den aufgrund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

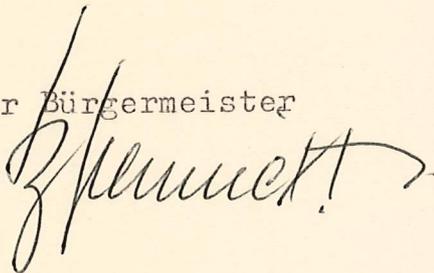
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt nach § 12 BBauG mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.

7891 Lauchringen, den
Bürgermeisteramt

18. DEZ. 1976

Der Bürgermeister



Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBl. I. S. 341)

Landratsamt Waldshut

21. Dez. 1976

Waldshut, den _____



Begründung und Erläuterung

Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBL. I. S. 341)

zum Bebauungsplan "Holzäcker" der Gemeinde Lauchringen

Landratsamt Waldshut
Waldshut, den 21. Dez. 1976

Im Auftrag



Die Gemeinde Lauchringen hat im Jahre 1972 einen Bebauungsplan für das Gewann "Holzäcker" beschlossen. Diese Planung wurde am 17.08.73 genehmigt. Sie sah eine flächenintensive Nutzung mit mehrgeschossigen Gebäuden vor.

Aus Gründen der veränderten Nachfrage und den Vorstellungen der Bauinteressenten entsprechend, hat der Gemeinderat beschlossen, den Bebauungsplan in seinem nördlichen Bereich zu ändern. Durch eine Neukonzeption des Erschließungssystems wird ermöglicht, ausschließlich Ein- und Zweifamilienhäuser für etwa 85 Einwohner zu realisieren. Aus Gründen des Lärmschutzes ist entlang der Bundesbahnstrecke Basel - Konstanz ein Pflanzgebot festgesetzt.

Die abwassertechnische Entsorgung des Baugebietes erfolgt über einen Anschluß an die bestehende Kanalisation zur Sammelkläranlage Klettgau-West. Von dem der Gemeinde Lauchringen zustehenden Kapazitätsanteil von 6 000 Einwohnergleichwerten nimmt sie zur Zeit etwa 5 500 in Anspruch.

Die Frischwasserversorgung ist gesichert. Die Hochbehälter im Gewann Hasenhölzle und unterm Berg sind nur zur Nachtzeit angeschlossen. Sie dienen dem Druckausgleich und erhalten Zulauf von Quellgebieten mit ausreichender Schüttung für den Nachtbedarf.

Tags über erfolgt die Versorgung durch das Pumpwerk beim Tiefbrunnen Reitherwald.

Das Dargebot, einschließlich der gefaßten Quellen, beträgt hier ca. 24 l/sec. Dies entspricht 1 036 m³ in zwölf Stunden. Schon hiermit besteht zum Tagesbedarf bei 6 000 Einwohner eine Wasserreserve. Die bis zum Baugebiet neu verlegte Frischwasserleitung bietet Gewähr für ausreichende Druckverhältnisse im Baugebiet.

Die Kosten für die Erschließung wurden durch Schätzung ermittelt und mit DM 320 000,-- in Ansatz gebracht.

Lauchringen, den **2. Sep. 1976**
Bürgermeisteramt



Der Bürgermeister

Zimmermann

Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBL. I. S. 341)

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den **21. Dez. 1976**





GEMEINDE LAUCHRINGEN
BEBAUUNGSPLAN
HOLZÄCKER

Übersichtsplan M 1:10 000

Öffentlich ausgelegen

nach § 2 Abs. 6 BBauG vom 23.6.1960 in der Zeit vom **29. SEP. 1976**
bis **29. OKT. 1976**

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am **17. SEP. 1976**



, der Bürgermeister
G. Hummel

Als Satzung beschlossen

nach § 10 BBauG vom 23.6.1960 in Verbindung mit § 4 GO
am **8. DEZ. 1976**



, der Bürgermeister
G. Hummel

Genehmigt

nach § 11 BBauG vom 23.6.1960 durch das Landratsamt Waldshut



am **21. DEZ. 1976** genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I. S. 341)

Landratsamt Waldshut
21. Dez. 1976

, der Bürgermeister
G. Hummel

Rechtskräftig ab: **26. FEB. 1977**

H. Schreiben des Landratsamtes Waldshut vom 10. III. 77

Im Auftrag nach § 12 BBauG vom 23.6.1960 durch die Bekanntmachung der Genehmigung am **25. FEB. 1977**

Öffentlich ausgelegen vom **25. FEB. 1977** bis

Lauchringen, den **18. MRZ. 1977**
Bürgermeisteramt



G. Hummel
, der Bürgermeister

Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBl. I S. 341)

Landratsamt Waldshut

21. Dez. 1976

Waldshut, den _____

Textteil

B e b a u u n g s v o r s c h r i f t e n



zum Bebauungsplan für das Gewann "Holzäcker" der Gemeinde
Lauchringen, Landkreis Waldshut

A. Rechtsgrundlagen:

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) (BBauG).
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Nov. 1968 (BGBl. I S. 1237) (BauNVO).
3. §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19. Jan. 1965 (BGBl. I S. 21).
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl. S. 108).
5. §§ 3, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20. Juni 1972 (Ges.Bl. S. 352) (LBO).

B. Festsetzungen:

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist

Bebauungsplan
Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBl. I. S. 341)

allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

§ 2

Landratsamt Waldshut
21. Dez. 1976
Waldshut, den _____

Ausnahmen

Die in § 4 Abs. 3 Ziff 2 bis 6 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Im Auftrag



§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

1. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.
2. Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden, soweit sie nicht zweckmäßig in den öffentlichen Verkehrsflächen Platz finden.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche der Geschosflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse jeweils als Höchstwerte gemäß § 17 BauNVO.

Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBl. I. S. 341)

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 21. Dez. 1976

§ 5

Bauweise

Im Auftrag



Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist offene Bauweise festgesetzt.

§ 6

Überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzung von vorderen, seitlichen und rückwärtigen Baugrenzen erfolgt im Lageplan.

Weitergehende Bestimmungen der LBO bleiben unberührt.

IV. Baugestaltung

§ 7

Gestaltung der Bauten

Für die Gruppierung der Baukörper, die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sind die Planeintragungen maßgebend. Zur Außenverkleidung der Gebäude dürfen keine Materialien in grellen, bunten Farben verwandt werden. Die Höhe Oberkante Decke über dem Untergeschoß (Sockelhöhe) ist möglichst gering zu halten. Sie soll 0,60 m, gemessen vom eingeebneten Gelände, nicht übersteigen. Die Differenzhöhe zwischen Deckenoberkante des Obergeschosses und der Sparrenunterkante an Gebäudeaußenkante gemessen

(Kniestock) darf bei zweigeschossiger Bauweise nicht mehr als 0,40 m, bei eingeschossiger Bauweise mit Ausbau des Dachgeschosses, nicht mehr als 0,70 m betragen.

Für die Dachgestaltung gelten die Eintragungen im Lageplan. Mit Ausnahme der Doppelhäuser kann im Zulassungsbereich der eingeschossigen Bebauung eine asymmetrische Dachform zugelassen werden. In diesem Falle darf die im Lageplan festgesetzte Dachneigung von 28 - 36 ° über- bzw. unterschritten werden. Die steilere Dachneigung darf 80 ° nicht übersteigen. Die Höhe des Dachaufbaus ist bis zu 3,30 m zulässig.

Dachgauben sind nicht gestattet.

Dacheinschnitte sind zulässig. Sie dürfen zweidrittel der Längsseite des Daches nicht überschreiten. Oberhalb des Dacheinschnittes muß bis zum First noch mindestens eine Dachfläche von 0,80 m Höhe vorhanden sein. Unterhalb des Einschnittes muß die verbleibende Dachfläche mindestens 1,00 m betragen.

§ 8

Abwasserbeseitigung

Abwässer sind in die vorhandene Ortskanalisation im Mischsystem mit Anschluß an die Kläranlage Klettgau West zu leiten.

Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBL I. S. 344)

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 21. Dez. 1976

§ 9

Garagen und Einstellplätze

Die erforderlichen Garagen sind mit dem Hauptgebäude zu planen und herzustellen.



Vor jeder Garage ist auf privatem Gelände ein Stauraum von mind. 5,00 m, gemessen von der Straßenbegrenzung, herzustellen.

§ 10

Einfriedigungen

1. Einfriedigungen sind den zusammenhängenden Grünflächen anzupassen. Naturständige Hecken und im Laubhölze sind zu bevorzugen.
2. Alle Einfriedigungen entlang der Straße und alle seitlichen Einfriedigungen bis zur Verlängerung der Gebäudevorderflucht sind bis zu einer Höhe von 0,60 m zugelassen. Die übrigen Einfriedigungen sind ohne Höhenbeschränkung unter Hinweis nachbarrechtlicher Bestimmungen zugelassen.
3. Massive Einfriedigungen und Sockel sind straßenseitig nicht gestattet.

§ 11

Grundstücksgestaltung

1. Vorplätze, private Gehwegflächen und Einfahrten müssen geplant und befestigt werden. Hierzu sollen Rasenpflastersteine oder Befestigungen mit Natursteinplatten verwendet werden.

Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBl. I. S. 341)

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 21. Dez. 1976



Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBL. I. S. 341)

- 6 -

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 21. Dez. 1976

2. Auffüllungen und Abtragungen sind so durchzuführen, daß die gegebenen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
3. Auffüllungen und Abtragungen gegenüber dem bisherigen Gelände sind im Baugesuchsverfahren mit ausreichenden Unterlagen zu belegen.
4. Auf den im Lageplan vorgesehenen Flächen besteht Pflanzgebot.



§ 12

In der Sichtfläche an der Einmündung der östlichen Wohnstraße in die Erschließungsstraße ist eine Bebauung, Bepflanzung, Einzäunung oder Nutzung höher als 0,60 m über natürlichem Gelände nicht zulässig.

Lauchringen/Waldshut-Tiengen, den
Kreisplanungsamt
Im Auftrag

2. Sep. 1976

Bürgermeisteramt



Lürkens

Lürkens

Der Bürgermeister

Zimmermann

Gemein

Gema

GEMEINDE LAUCHRINGEN

BEBAUUNGSPLAN HOLZÄCKER

Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBL. I. S. 341)

Landratsamt Waldshut

21. Dez. 1976

Waldshut, den

Lageplan M 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	

DACHGESTALTUNG

-  RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
-  ÄNDERUNG DER NUTZUNG
-  BAUGRENZE
-  KÜNFTIGE GRUNDSTÜCKSGRENZE
-  EINSCHRÄNKUNG DER NUTZUNG
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- o OFFENE BAUWEISE
- D DACHGESCHOSS
-  UMFORMERSTATION
-  ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
-  STELLPLÄTZE
-  GARAGEN
-  PFLANZGEBOT
-  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE



Gemeinde: Lauchringen
Gemarkung: Unterlauchringen

WA	II
0.4	0.8

△ 26-32°

Eichle)

(ob dem Eichle)

Holzacker

(Scheibenbuck)

WA	ID
0.4	0.6

△ 28-36°

WA	ID
0.4	0.6

△ 28-36°

WA	IV
0.4	1.6

FLACHDACH 10-6°

