

Gemeinde L a u f  
Landkreis B ü h l

## Satzung

über den Bebauungsplan "A u b a c h"

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8-10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) (BBauG), §§ 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. 4. 1964 (Ges.Bl. S. 151) (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges.Bl. S. 129) hat der Gemeinderat am 15. Juni 1971 den Bebauungsplan für das Gewann Aubach als Satzung beschlossen.

### § 1

#### Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Plan (§ 2 Nr. 3).

### § 2

#### Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Übersichtsplan
- 2) Begründung (**2.1 Anlage zur Begründung**)
- 3) Plan (mit Bebauungsvorschriften)
- 4) Straßenlängs- und -querschnitten (**4.1 Straßenlängsschnitte, 4.2 Straßenquerschnitt**)
- 5) **Straßenlageplan**
- 6) **Grundstückliste**
- 7) **Gemeinderatsbeschuß**

§ 3

**Ordnungswidrigkeiten**

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

§ 4

**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Lauf, den 23. Juni 1971

(Ort, Datum)



Bürgermeister

Der obengenannte Bebauungsplan wurde am .....

vom ..... in .....  
genehmigt.

Genehmigung und Auslegung wurden am .....

bzw. in der Zeit von ..... bis .....

durch ..... öffentlich bekanntgemacht <sup>1)</sup>.

Der Bebauungsplan ist damit am .....  
in Kraft getreten <sup>2)</sup>.

.....  
(Ort, Datum)

.....  
(Unterschrift)

<sup>1)</sup> Für die Bekanntmachung gilt § 12 BBauG. Im übrigen ist die örtliche Bekanntmachungs-Satzung sinngemäß anzuwenden.

<sup>2)</sup> Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich (§ 12 BBauG), also mit dem Tag seiner Veröffentlichung im amtlichen Verkündigungsblatt bzw. bei Bekanntmachung durch Aushang mit dem Tag nach Ablauf der Aushängefrist.

Begründung

Gemeinde Lauf - Landkreis Bühl

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEWANN "AUBACH"  
=====

1. Allgemeines

Der Gemeinderat von Lauf beschloss am 13.10.1965 für das Gewinn "Aubach" einen Teilbebauungsplan aufstellen zu lassen. Das Gebiet eignet sich durch seine Lage besonders als Wohngebiet, da der Westhang gute Aussichten in die Rheinebene bietet.

2. Art des Baugebietes

Das Baugebiet ist als reines Wohngebiet (WR) vorgesehen. Art und Mass der baulichen Nutzung ist in den Bebauungsvorschriften festgesetzt.

Gebaut werden sollen:

15	2-geschossige Einfamilienhäuser	= 15 WE
47	1-geschossige Einfamilienhäuser	= <u>47 WE</u>
		62 WE

Die Bruttowohnbaufläche beträgt ca. 5 ha, die Gesamteinwohner voraussichtlich  $62 \times 3,5 = 217$  EW.

Die Bruttowohndichte liegt damit bei ca. 43 EW/ha.

Auf dem Gelände sind ausserdem noch 1 Spielplatz und ein kleiner Stausee vorgesehen.

3. Erschliessung

Die Erschliessung des Baugebietes durch öffentliche Verkehrswege, Ver- und Entsorgungsanlagen ist gesichert.

a) Verkehrsfläche

Die Hapterschliessungsstrasse soll im Norden (beim Sportplatz) an die Landstrasse anbinden. Die Ausbaubreite ist mit 6,0 m (Fahrbahn) und beidseitigem Gehweg 1,25 m breit vorgesehen. Eine weiterführende Erschliessungsstrasse ist vom Schloss Aubach in südwestlicher Richtung geplant. Sie gabelt sich am Aubächle und soll später am West- bzw. Ostrand des Baugebietes nach Obersasbach weiterführen. Ausbaubreite 6,0 m mit einseitigem Gehweg 1,25 m breit. Die geplanten Wohnstrassen sollen eine Fahrbahnbreite von 5,5 m mit einseitigem Gehweg 1,25 m erhalten.

b) Versorgungsanlagen

Die öffentliche Wasserversorgung ist in unmittelbarer Nähe vorhanden (Schloss Aubach). Der Anschluss hieran ist gesichert.

Strom ist ebenfalls in unmittelbarer Nähe vorhanden. Für das geplante Wohngebiet ist eine Trafo-Station vorgesehen und im Plan eingetragen.

c) Entsorgungsanlagen

Eine Kanalisation ist im Trennsystem geplant und soll zu gegebener Zeit an den Abwasserzweckverband Sasbachtal angeschlossen werden. Derzeit ist eine mechanische Teilsammelkläranlage für das gesamte Gebiet in Bau. Der Standort ist im Plan eingetragen.

4. Kosten

Die überschlägigen Kosten, welche der Gemeinde durch die städtebaulichen Massnahmen entstehen, setzen sich wie folgt zusammen:

1. Strassen- u. Wegebau	DM 300.000,--
2. Kanalisation	DM 225.000,--
3. Wasserversorgung	DM 75.000,--
4. Stromversorgung	DM 90.000,--
	<u>DM 690.000,--</u>
	=====

5. Beabsichtigte Massnahme:

Der Bebauungsplan soll die Rechtsgrundlage für alle die dem Vollzug dienenden Massnahmen nach dem Bundesbaugesetz bilden, sofern sie im einzelnen erforderlich werden.

Bühl, den *20. Juli 1971* .....  
Der Architekt:

O. SEEBACHER + M. KRAUTH  
FREIE ARCHITEKTEN  
7590 BÜHL / BADEN  
Rheinstr. 19, Tel. 07223/22689

.....

Lauf, den *20. Juli 1971* .....  
Die Gemeinde:

Bürgermeisteramt  
7590 LAUF  
Landkreis Bühl  
Telefon Achern 24 01

.....

## Auszug

aus dem Gemeinderatssitzungs-Protokollbuch, Beschluß Nr. ....

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 2. März 1971 folgenden Beschluß gefaßt:

Nachdem der Gemeinderat in einer früheren Sitzung beschlossen hat, für das Baugebiet Aubach einen Bebauungsplan zu erstellen, wurden die Architekten Seebacher + Krauth, Bühl beauftragt, den Plan zu fertigen. Dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans "Aubach" vom 3.2.1971 wird zugestimmt.

Gemeinderat Leonhard Zimmer beantragt, daß folgende Stellungnahme von ihm in das Protokoll aufgenommen wird, was hiermit geschieht:

Der vorgelegte Entwurf über die Bebauung des Gebiets Aubach weist im oberen Teil des Geländes eine zu dichte Bebauung aus. Diese stellt einen erheblichen Eingriff in die Landschaft dar. Aufgrund der topographischen Lage entsteht der Eindruck, daß ein Baukörper zum andern hinwächst.

Betr.: Bebauungsplan "Aubach"

Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Niederschrift im Protokollbuch wird hiermit bestätigt.



Lauf, den 20. Juli 1971

Der Bürgermeister:

(Stöckli)

Anlage zur Begründung

zum Bebauungsplan "Aubach" in der Gemeinde Lauf

1. Allgemeines

Die Anlage zur Begründung enthält die vom Wasserwirtschaftsamt Offenburg geforderte ausführliche Beschreibung der Entwässerung und Wasserversorgung des Baugebietes.

2. Entwässerung

Das Gebiet wird im Trennsystem entwässert. Das Baugebiet liegt so tief, daß ein Anschluß an das Kanalnetz der Gemeinde Lauf in freiem Gefälle nicht möglich ist. Auch die Hebung des Schmutzwassers ist auf Grund der großen Höhenunterschiede und Entfernungen nicht vertretbar. Das Gebiet liegt unmittelbar an der Gemarkungsgrenze nach Obersasbach. Nachdem ein Anschluß in Richtung Obersasbach in freiem Gefälle möglich ist und auch der Ortsteil Wendelbach der Gemeinde Lauf nur in diese Richtung entwässert werden kann, hat sich die Gemeinde Lauf entschlossen, dem Abwasserverband Sasbachval beizutreten.

Der Verbandssammler und die Teilsammelkläranlage für den Anschluß des Baugebietes ist bereits im Bau und dürfte noch vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten fertiggestellt sein. Ein Anschluß an das Kanalnetz ist damit bereits vor Fertigstellung der ersten Gebäude mit Sicherheit möglich.

Bereits im Jahr 1968 wurde ein Entwässerungsentwurf für das Baugebiet aufgestellt und dem Wasserwirtschaftsamt zur Prüfung vorgelegt. Mit Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes vom 10.4.69 wurde dem Entwurf zugestimmt. Das Wasserrechtsverfahren wurde nicht eingeleitet, weil eine Änderung der Bebauung in Aussicht stand.

Inzwischen wurde ein neuer Entwurf aufgestellt, der die neuen Verhältnisse berücksichtigt. Das Schmutzwasser wird an den Verbandssammler angeschlossen und das Regenwasser in das Aubächle eingeleitet.

### 3. Wasserversorgung

Das Baugebiet wird an die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde Lauf angeschlossen. Der Anschluß erfolgt an die vorhandene Leitung NW 100 mmr. beim Schloß Aubach.

Der für das Baugebiet zuständige Hochbehälter liegt auf rund 269 m + NN. Die höchsten Gebäude liegen auf Höhe 215 m + NN.

Für Trink- und Brauchwasser ist in den höchsten Lagen noch ausreichender Versorgungsdruck vorhanden.


Die niedrigsten Gebäude liegen auf rd. 175 m + NN und würden zu hohen Druck erhalten. Das Baugebiet wird deshalb in zwei Druckzonen eingeteilt. Für den unteren Bereich ist eine zentrale Druckminderung vorgesehen.

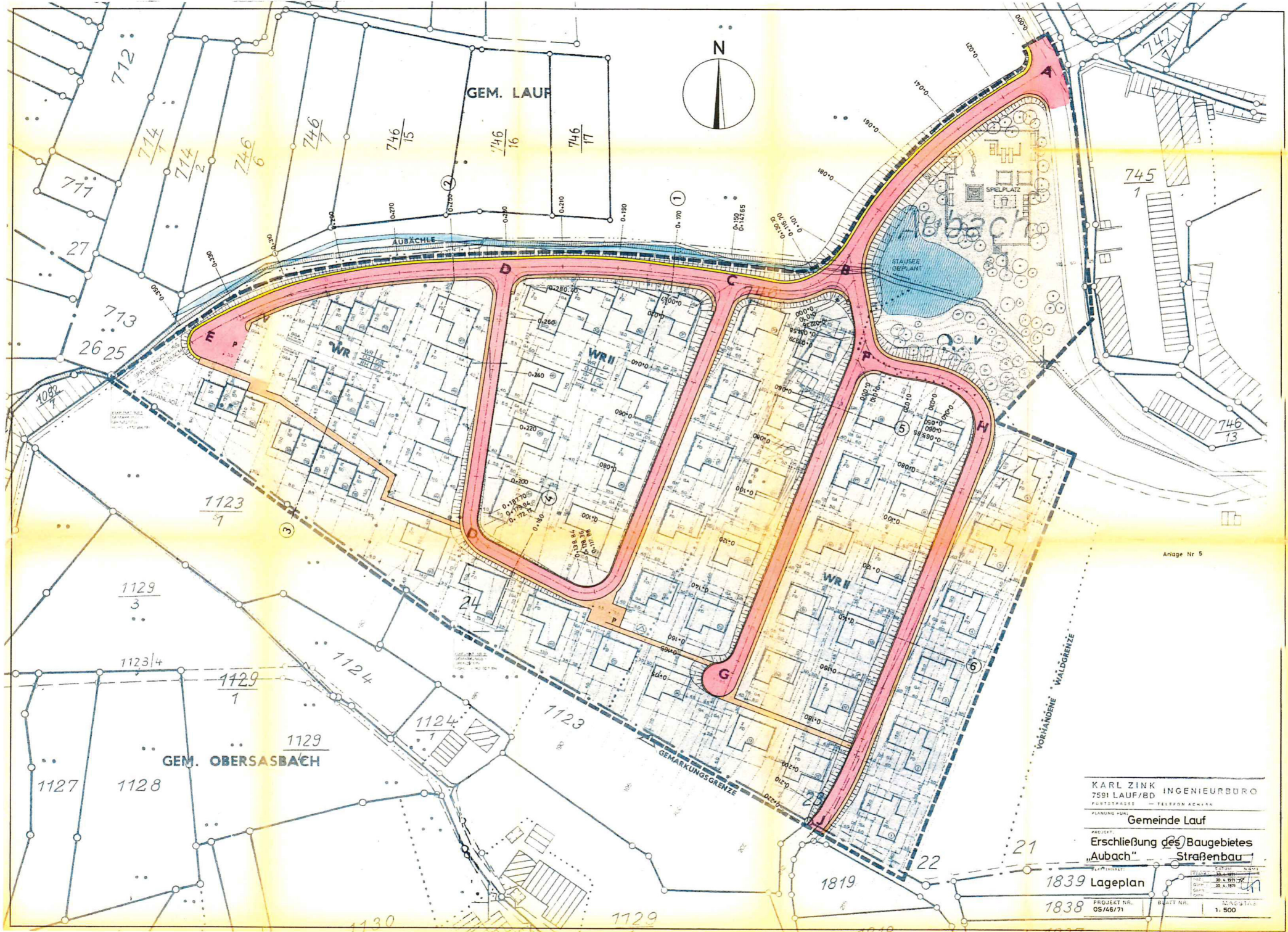
Bei Spitzenentnahmen ist insbesondere unter Berücksichtigung von weiteren Bau- bzw. Gewerbegebieten mit einem starken Druckabfall zu rechnen. Es wird deshalb zur Zeit eine zweite Zuleitung mit Hochbehälter geplant.

Im oberen Bereich des Baugebietes ist im Brandfall vorläufig nur mit 6,7 l/s an Stelle von 13,3 l/s zu rechnen. Die Löschwasserversorgung wird jedoch durch den geplanten Stausee am nördlichen Rand des Gebietes sichergestellt. Nach Ausführung der zweiten Zuleitung und des Hochbehälters ist auch in der Hochzone die volle Wassermenge zur Verfügung. Weiterhin ist in einer Entfernung von 50 bis max. 250 m eine zusätzliche Löschwasserversorgung aus dem zentralen Versorgungsnetz der Gemeinde Ober-sasbach möglich. Hydranten sind dort vorhanden.

Aufgestellt:

**KARL ZINK**  
Ingenieurbüro  
7591 Lauf, Poststr. 1  
Tel. (07841) 13084





KARL ZINK INGENIEURBÜRO  
 7591 LAUF/BD  
 FÜRSTSTRASSE — TELEFON ACHSING  
 PLANUNG SUR  
**Gemeinde Lauf**  
 PROJEKT  
 Erschließung des Baugebietes  
 „Aubach“ — Straßenbau  
 LAGEPLAN  
 1839  
 PROJECT NR. 05/46/71  
 BLATT NR. 1:500