GEMEINDE LAUF

ORTENAUKREIS

2. Fertigung

S A T Z U N G

über den Bebauungsplan "Meierbühn Nord-Ost"

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), § 73 der Landesbauordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 28. November 1983 (GBl. S. 770), geändert durch Gesetz vom 1. April 1985 (GBl. S.51), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeverordnung für Baden-Württemberg i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. Oktober 1983 (GBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung der Gemeindeordnung und der Landkreisverordnung vom 17. Dezember 1984 (GBl. S.675) hat der Gemeinderat am 12. April 1988 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im Plan Maßstab 1 : 500 (§ 2 Abs. 1.1).

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

1) Der Bebauungsplan besteht aus

   1.1) Anlage Nr. 1 - Plan Maßstab 1:500
   1.2) Anlage Nr. 2 - Bebauungsvorschriften

2) Beigefügt sind

   2.1) Anlage Nr. 3 - Begründung
   2.2) Anlage Nr. 4 - Gestaltungsplan M. 1:1000
   2.3) Anlage Nr. 5 - Gemeinderatsbeschluß

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 74 Abs. 1 LBO handelt, wer den aufgrund von § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit Ihrer Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Lauf, den 12. April 1988

GEMEINDE LAUF

.....
Bürgermeister

Der oben genannte Bebauungsplan wurde am 12.04.1988
vom Landratsamt in Ortenaukreis
genehmigt.
Genehmigung und Auslegung wurden am .....
bzw. in der Zeit vom ..... bis .....
durch 01.07.1988 öffentlich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist damit am 02.07.1988
in Kraft getreten.
Lauf, den 14.07.1988

i.A.
(Unterschrift)

Anlage 3

GEMEINDE LAUF

ORTENAUKREIS

2 . Fertigung

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "Meierbühn Nord-Ost"

1. Allgemeines bzw. Sachverhalt

Die Gemeinde Lauf sieht sich veranlasst, aufgrund des Bauinteresses für ein kleines Gebiet von 6 Baugrundstücken einen Bebauungsplan aufstellen zu lassen. Das Gebiet liegt am Westrand des Ortsgebietes. Im Norden grenzt es an das vorhandene Neubaugebiet "Meierbühn-Zielmatt" an, während es gegen Osten an die vorhandene Bebauung anschließt.

Für die künftige Entwicklung wurde 1982 für das gesamte Gewann "Meierbühn" ein zweites überarbeitetes Planungskonzept aufgestellt. Es beinhaltet die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnfläche, die im Innenbereich der bereits bebauten Erschließungsstraßen Steinmauerweg, Poststraße, Schänzelstraße und Westtangente liegt. Aus diesem Planungskonzept wurde der Bebauungsplan "Meierbühn Nord-Ost" entwickelt. Bereits 1983 wurde im Westen entlang der Westtangente ein Bebauungsplan für 5 Baugrundstücke aufgestellt (siehe Anlage 4 Gestaltungsplan).

Im Zuge der Bebauung des Grundstückes Lgb.Nr. 206/1 im Neubaugebiet "Zielmatt-Meierbühn" wurde bereits 1977 eine kleine Umlegung durchgeführt. Aus dieser Umlegung von zwei Ackergrundstücken gingen die Baugrundstücke Lgb.Nr. 206/1 (Zielmatt-Meierbühn), 206 und 211 (Meierbühn Nord-Ost) sowie das Weggrundstück Lgb.Nr. 206/2 laut Übersichts- bzw. Gestaltungsplan M. 1:1000, Anlage 4 hervor. Die hieraus entstandene Wegfläche entspricht ca. 20 % der gesamten Umlegungsfläche.

Eine weitere Umlegung wurde im Rahmen der Bebauung des Grundstückes Lgb.Nr. 205/1 im Neubaugebiet "Zielmatt-Meierbühn" vorgenommen, aus der die Baugrundstücke Lgb.Nr. 205/1 (Zielmatt-Meierbühn) und 205 (Meierbühn Nord-Ost) hervorgingen. Die Wegfläche Lgb.Nr. 206/2 blieb in seiner Größe unverändert, lediglich die Form wurde anders gewählt.

Aufgrund dieser Sachlage wurden für die Verwirklichung des Neubaugebietes "Meierbühn Nord-Ost" schon früh die Weichen gestellt.

Für die Bebauung der Grundstücke Lgb.Nr. 208, 208/1 und 209 stehen entsprechende Grundstücksteilungen in Aussicht, so daß der Verwirklichung nichts mehr entgegen steht.

2. Städtebauliche Konzeption

Das Planungsgebiet ist sehr flachgeneigtes Gelände und unproblematisch zu bebauen. Nach allen Seiten ist bereits eine Bebauung vorhanden, so daß es sich nur um die Füllung einer größeren Baulücke handelt. Das im Norden anschließende vorhandene Wohngebiet wurde im Rahmen eines Bebauungsplanes "Zielmatt-Meierbühn" als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Ebenso entspricht das vorhandene angrenzende Wohngebiet einem "Allgemeinen Wohngebiet". Diese Nutzung wurde deshalb auch für das geplante Wohngebiet festgelegt.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes "Meierbühn Nord-West" wurde bereits im Jahr 1982 eine Gesamtkonzeption erstellt, so daß die städtebauliche Fortentwicklung gesichert ist. In diesem Planungskonzept wurde jedoch der vom Neubaugebiet Nord-Ost nach West verlaufende Weg nach Süden verschoben. Diese Fortschreibung ist in dem Gesamtkonzept enthalten (siehe Anlage 4, Buchstaben "b").

Aufgrund der heutigen Wirtschaftslage wurde zweigeschossige Bauweise als Höchstgrenze festgesetzt, so daß auch eingeschossige Gebäude erstellt werden können. Diese Festsetzung ist schon in den Bebauungsplänen "Zielmatt-Meierbühn" und "Meierbühn Nord-West" getroffen worden.

Für das im Süd-Westen ausgewiesene Baugrundstück ist zunächst zur Erschließung ein Überfahrtsrecht über das bebaute Grundstück Lgb.Nr. 209 zur Schänzelstraße ausgewiesen worden. Wenn zu einem späteren Zeitpunkt die im Gesamtkonzept geplante Erschließung von Westen erfolgt, kann das Überfahrtsrecht wieder gelöscht werden.

Für das Gebiet wurden zwei Baurichtungen festgesetzt, da sich bei der Lage dieses Gebietes in einem Innenbereich ohne durchgehenden Straßenzug die Baurichtung auf die städtebauliche Gestaltung nicht negativ auswirkt.

Die Festlegung der Gebiets- bzw. Grundstücksgrenzen zwischen Lgb.Nr. 204 und 205 in einem Abstand von 3,0 m zur heutigen Grenze wurde entsprechend dem Bebauungsplan "Zielmatt-Meierbühn" fortgesetzt. Seinerzeit wurde dies in städtebaulicher Hinsicht für erforderlich gehalten, damit die Gebäudekonzentration auf den Grundstücken Lgb.Nr. 203/1 und 204/1 auf dem Grundstück 205/1 nicht fortgesetzt wird.

Das Grundstück Lgb.Nr. 205 und 205/1 hat bereits aus einer in Ziffer 1, Absatz 3 genannten kleinen Umlegung, einen Streifen von 3,0 m erhalten. Dieser Geländestreifen wurde aus dem ehemals östlich gelegenen Ackergrundstück abgetrennt. Hiermit wurden die Voraussetzungen für eine Grenzregulierung geschaffen, ohne daß die Grundstücke Lgb.Nr. 205 und 205/1 geschmälert würden (siehe Gestaltungsplan Anlage 4).

Es ist zu beachten, daß in der künftigen Entwicklung die Lgb.Nr. 202 und 203 zu einem Grundstück zusammengefasst sind. Deshalb sollte zu einer ausgewogenen Bildung von Baugrundstücksgrößen und dies vor allem bei der Breitenbildung, die Grenzregulierung vorgenommen werden.

3. Kenndaten des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet teilt sich auf in:

Baufläche	77,0 ar Nettofläche
Straßen- und Gehwegflächen	4,9 ar Verkehrsflächen
Gesamtfläche	81,9 ar Bruttofläche

Anzahl der Gebäude:	6 Stück
Anzahl der Wohneinheiten im Mittel:	9 WE
Anzahl der Einwohner:	9 WE x 3 E = 27 E

4. Art des Baugebietes und Bauweise

Die Art des Gebietes wurde in Fortsetzung des bereits bestehenden Neubaugebietes "Zielmatt-Meierbühn" gewählt. Die Bauweise und die bauliche Nutzung orientiert sich an den Bedürfnissen der Bauinteressenten.

Als Art des Baugebietes wurde

Allgemeines Wohngebiet" (WA)

festgesetzt.

Als Ausnahme wurde nur das Beherbergungsgewerbe aufgenommen und auf 8 Betten beschränkt, damit keine zu großen Gebäudekomplexe erstellt werden. Andere Ausnahmen wie Gewerbebetriebe, Verwaltung und Sportanlagen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Kleintierhaltung, entsprechen nicht der dortigen Art der Bebauung und sind deshalb nicht vorgesehen.

Die Bauweise ist als offen ausgewiesen. Einzel- und Doppelhäuser sind zugelassen, während Hausgruppen in die dortige Landschaft nicht hineinpassen.

Die Grundflächenzahl wurde entsprechend klein gewählt. Hiermit soll erreicht werden, daß keine zu großen Baukörper zustande kommen und außerdem die Gebäudeabstände verhältnismäßig groß sind. Diese Art der Festsetzung trägt zu einer lockeren Bebauung bei, die in der schönen und offenen Landschaft unabdingbar ist.

5. Kosten

Die überschläglich ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen:

5.1	Straßenbau	75.000,-- DM
5.2	Kanalisation	40.000,-- DM
5.3	Wasserversorgung	25.000,-- DM
	GESAMTKOSTEN	140.000,-- DM

6. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Grenzregelung bzw. Umlegung und Erschließung bilden.

7. Erschließungsanlagen

7.1 Straßenbau

Der Wohnweg ist an den ausgebauten Steinmauerweg angeschlossen. Eine Wendeplatte an dessen Ende ist nicht vorgesehen, da der Anschluß an die Haupterschließungsstraße im Westen zu einem späteren Zeitpunkt vorgesehen ist. Eine Wendemöglichkeit besteht jedoch im Punkt "B".

Der Wohnweg wurde mit 5,0 m Breite angenommen, so daß noch ein Begegnungsverkehr LKW/PKW bei verminderter Geschwindigkeit möglich ist (≦ 40 km/h).

7.2 Kanalisation

Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem durch Anschluß an den vorhandenen Kanal im Steinmauerweg.

7.3 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung wird über die bestehende Leitung in dem Steinmauerweg vorgenommen. Zunächst ist eine Stichleitung zu verlegen, die bei einer späteren Erweiterung des Baugebietes nach Westen zu einer Ringleitung fortgeführt werden kann.

7.4 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch Erweiterung des vorhandenen Netzes. Im vorhandenen nördlichen Neubaugebiet ist eine Verkabelung vorhanden, die auch in dem vorgesehenen Gebiet fortgeführt werden soll.

8. Abfallbeseitigung und wassergefährdende Stoffe

Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen sowie die Ablagerung wassergefährdender Stoffe können zu schwerwiegenden Gewässer- (Grundwasser-) Verschmutzungen führen.

Auffüllungen im Rahmen der Erschließung und im Zuge von Baumaßnahmen dürfen nur mit reinem Erdaushub bzw. Kiesmaterial vorgenommen werden, das keine wassergefährdenden Stoffe enthält. Insbesondere die Verwendung von Bauschutt ist nicht zulässig. Von den Baumaßnahmen anfallender Bauschutt ist auf eine kreiseigene Erdaushub- und Bauschuttdeponie zu verbringen.

Durch Chemikalien verunreinigter Bauschutt (z.B. aus dem Innenausbau, ölverunreinigtes Material, leere Farbkanister) ist auf einer kreiseigenen Hausmülldeponie zu beseitigen. Chemikalienreste (z.B. Farben, Lacke, Lösungsmittel, Kleber etc.) sind als Sonderabfall gegen Nachweis in zugelassenen Abfallbeseitigungsanlagen zu beseitigen.

Die Errichtung ortsfester Anlagen zum Lagern wassergefährdender Flüssigkeiten bedarf einer Baugenehmigung nach § 52 LBO, sofern das Fassungsvermögen des Behälters 5 Kubikmeter übersteigt. Das Wasserwirtschaftsamt ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu hören.

Lauf, den 12. April 1988
Der Bürgermeister:

BÜRGERMEISTERAMT
7598 LAUF
Ortenaukreis
Telefon 07841/1081

Lauf, den 15.01.1988
Der Planverfasser: Fri/ben

zink
Ingenieurbüro für
Tief- und Wasserbau
Poststr. 1 · 7598 Lauf · ☎ 07841/3054

Zugehörig zur Satzung vom
12. April 1988

Offenburg, den 13. JUNI 1988
Landratsamt Ortenaukreis

LANDRATSAMT ORTENAUKREIS 89 89

GEMEINDE LAUF

ORTENAUKREIS

1. Fertigung

S A T Z U N G

über die Änderung des Bebauungsplanes "Meierbühn Nord-Ost"

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg, in der Fassung vom 28. November 1983 (GBl. S. 770), geändert durch Gesetz vom 1. April 1985 (GBl. S. 51), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeverordnung für Baden-Württemberg vom 3. Oktober 1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18. Mai 1987 (GBl. S. 161) hat der Gemeinderat am 12.07.88 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand der Änderung

(1) Gegenstand der Änderung des Bebauungsplanes ist die Änderung der Straßenführung zwischen Punkt A_1 und B.

(2) Maßgebend für die Änderung ist der Lageplan vom 16.06.1988.

§ 2

Inhalt der Änderung

(1) Der Bebauungsplan nach § 1 wird durch das Deckblatt Nr. I und nach Maßgabe der Begründung vom 16.06.1988 geändert.

§ 3

Bestandteile der Bebauungsplanänderung

(1) Der geänderte Bebauungsplan besteht aus
1. Deckblatt Nr. I vom 16.06.1988

(2) Beigefügt sind
1. die Begründung vom 16.06.1988.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5

Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Lauf, den 12. JUNI 1998

.....
Bürgermeister

Der oben genannte Bebauungsplan wurde am _____

vom _____ in _____
genehmigt.
Genehmigung und Auslegung wurden am _____

bzw. in der Zeit vom _____ bis _____

durch _____ öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit am _____
in Kraft getreten/

_____, den _____

_____
(Unterschrift)

GEMEINDE LAUF

ORTENAUKREIS

Anlage 2

1. Fertigung

B E G R Ü N D U N G

über die Änderung des Bebauungsplanes "Meierbühn Nord-Ost"

Zur Durchführung des freiwilligen Umlegungsverfahrens soll die Straßenführung zwischen den Lgb.Nr. 205 und 211 geändert werden. Die Änderung wurde aufgrund der Forderung des Eigentümers von Lgb.Nr. 205 notwendig. Diese Änderung wurde im Einvernehmen mit dem Eigentümer des Nachbargrundstückes Lgb.Nr. 211 vorgenommen.

Der Gemeinderat hat dieser Planänderung zugestimmt, so daß einer Verwirklichung des Bebauungsplanes nichts mehr im Wege steht.

Lauf, den 12. Juli 1988

Der Bürgermeister:

Lauf, den 16.06.1988

Der Planverfasser: Fri/ben

ZINK
Ingenieurbüro für
Tief- und Wasserbau
Poststr. 1 · 7598 Lauf · ☎ 07841/3054

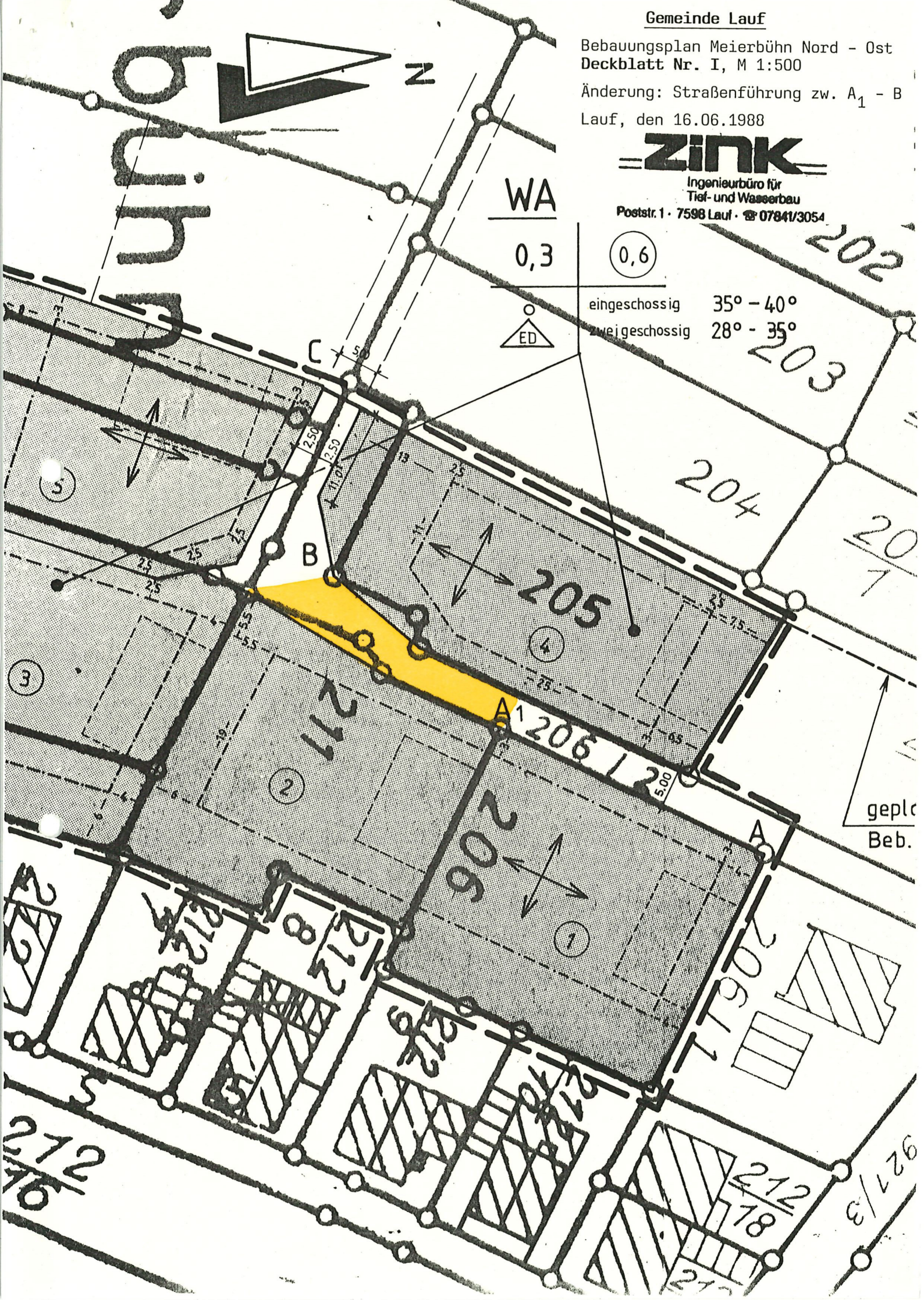
Gemeinde Lauf

Bebauungsplan Meierbühn Nord - Ost
Deckblatt Nr. I, M 1:500

Änderung: Straßenführung zw. A_1 - B

Lauf, den 16.06.1988

ZINK
Ingenieurbüro für
Tief- und Wasserbau
Poststr. 1 · 7598 Lauf · ☎ 07841/3054



B.

BÜRGERMEISTERAMT **LAUF** ORTENAUKREIS

Telefon Achern (07841) 1081
Bankkonten:
Spar- und Kreditbank Lauf Nr. 20003006 (BLZ 66069358)
Bezirkssparkasse Bühl Nr. 7-010077 (BLZ 66251434)
Volksbank Sasbach Nr. 6001920 (BLZ 66291600)
Postscheckkonto Karlsruhe Nr. 12490-752 (BLZ 66010075)

I. An das
Landratsamt Ortenaukreis
- Kreisbauamt -
Herrn Bruder

7600 Offenburg

7598 ~~7591~~ LAUF, den 27. Juli 1988
H/B

Betr.: Änderung des Bebauungsplans "Meierbühn Nordost" gem. § 13 BauGB

Sehr geehrter Herr Bruder,

nachdem zur Durchführung der Erschließung das Grundstück Lgb. Nr. 205 geringfügig in Anspruch genommen werden sollte, haben wir versucht, mit dem Grundstückseigentümer eine diesbezügliche Einigung über die Bodenabgabe zu erreichen, jedoch ohne Erfolg. Er wünschte, daß die Straße soweit abgerückt wird, daß sein Grundstück nicht in Anspruch genommen werden muß.

Das Abrücken geht zu Lasten des Grundstücks Lgb. Nr. 211. Da dieser Eigentümer bauen will, hat er sich mit einer entsprechenden Änderung einverstanden erklärt.

Der Gemeinderat hat am 12. Juni 1988 in öffentlicher Sitzung diese Änderung beschlossen. Der Eigentümer von Lgb. Nr. 211 hat der Änderung mit Schreiben vom 13.07.1988 zugestimmt. Obwohl der Eigentümer Lgb. Nr. 205 die mündliche Zusage gemacht hat, haben wir ihn am 14.07.1988 angeschrieben und eine Frist bis 25. Juli 1988 eingeräumt. Da er bereits im Vorfeld sich mit dieser Änderung einverstanden erklärt hatte, erscheint uns dieser Zeitraum für ausreichend. Eine Stellungnahme ging uns nicht zu. Wir bitten, die Rechtmäßigkeit der Änderung zu bestätigen.

Mit freundlichen Grüßen

(Stöcklin)
Bürgermeister

II. z.d.A.

Landratsamt Ortenaukreis · Postfach 1960 · 7600 Offenburg

Landratsamt Ortenaukreis

Bürgermeisteramt

7598 Lauf

Kreisbauamt

-2. Sep. 1988

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Sachbearbeiter	☎ (0781)	Datum
	SG 303	Herr Bruder	805-224	01.09.1988

Änderung des Bebauungsplanes "Meierbühn Nordost" der Gemeinde Lauf
Bezug: Schreiben vom 27.07.1988

Auf obiges Schreiben teilen wir mit, daß wir gegen die mit Satzung vom 12.07.1988 beschlossene Änderung keine Bedenken erheben.

Bruder

Landratsamt Ortenaukreis
Badstraße 20
Postfach 1960
7600 Offenburg

Fernsprecher
Zentrale (0781) 805-0
Telefax (0781) 805211
Teletex 781115 LRA OG

Sprechzeiten
Montag bis Freitag 8.30 – 12.00 Uhr
und 14.00 – 16.00 Uhr
Mittwoch Kreisbaumeistersprechtag

Postgiroamt Karlsruhe (BLZ 66010075) 7207-757
Bezirkssparkasse Offenburg (BLZ 66450050) 20545
Volksbank Offenburg (BLZ 66490000) 987700
LZB Offenburg (BLZ 66400000) 6640140 0

Grundstücksliste

zum Bebauungsplan "Meierbühn Nordost"

in der Gemeinde L a u f.

Lgb. Nr.	Bl./Band/Heft	Eigentümer	Wohnort, Straße
206	Bl. Nr. 130	Brigitte Marque	7598 Lauf, Steinmauerweg 9
211	Bl. Nr. 800	Ehel. Helmut Dinger u. Frau Alexandra geb.Kurswe	" Schloßstraße 2
212/1	Bl. Nr. 221	Karl Zink	" Poststraße 1
210	Bl. Nr. 109	Karl Zink	" Poststraße 1
206/2	Bl. Nr. 120	Gemeinde Lauf	
205	Bl. Nr. 0735	Ehel. Alfons Nesselbosch u. Frau Lina geb. Seiler	" Schloßstraße 3
209	Bd. 24,Heft 33	Klara Zink geb. Falk	" Schänzelstr. 8
208/1	Bl. Nr. 0354	Seiler Heinrich	" Schänzelstraße 10.

B

BÜRGERMEISTERAMT **LAUF** ORTENAUKREIS

Telefon Achern (07841) 1081
Bankkonten:
Spar- und Kreditbank Lauf Nr. 20003006 (BLZ 66069358)
Bezirkssparkasse Bühl Nr. 7-010077 (BLZ 66251434)
Volksbank Sasbach Nr. 6001920 (BLZ 66291600)
Postscheckkonto Karlsruhe Nr. 12490-752 (BLZ 66010075)

I.

An das
Landratsamt Ortenaukreis
- Kreisbauamt -

7600 Offenburg

7598 ~~7591~~ LAUF, den 15. Juli 1988

Betr.: Bebauungsplan "Meierbühn Nord-Ost"
Bezug: Dortiges Schreiben vom 13.06.1988, SG 303

Der Bebauungsplan "Meierbühn Nord-Ost" lag einschließlich seiner Begründung in der Zeit vom 01. Juli 1988 - 12. Juli 1988 auf.
Auf die öffentliche Auslegung wurde im Nachrichtenblatt vom 1. Juli 1988 hingewiesen. Ein Nachrichtenblatt ist beigefügt.

II. z.d.A.

(Stöcklin)
Bürgermeister

Anlage Nr. 2

GEMEINDE LAUF

ORTENAUKREIS

2. Fertigung

B E B A U U N G S V O R S C H R I F T

zum Bebauungsplan "Meierbühn Nord-Ost"

A. RECHTSGRUNDLAGEN

1.1 §§ 1 - 2, 8 - 10 des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) - BauGB -

1.2 §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 15.09.1977 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I. S. 1764) - BauNVO - geändert am 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).

1.3 §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833).

1.4 § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28.11.1983, (GesBl. 1983 S. 770, ber. 1984 S. 519) - LBO - geändert durch Gesetz vom 1. April 1985 (GBl. S. 51).

B. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. (2) Nr. 1 BauGB, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

§ 1

Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

ist im zeichnerischen Teil dem Umfang nach festgesetzt.

(1) Ausnahmen nach Absatz (3) BauNVO

1. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
2. Anlagen für Verwaltung sowie für sportliche Zwecke,
3. Gartenbaubetriebe,
4. Tankstellen,
5. Ställe für Kleintierhaltung

sind gemäß § 1 (6) Ziffer 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zugelassen.

(2) Ausnahmen nach Absatz (3) BauNVO

Kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes bis 8 Betten

sind gemäß § 1 (6) Ziffer 2 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes und daher zugelassen, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.

§ 2

Nebenanlagen (§ 14 (1) i.V. mit § 23 (5) BauNVO)

(1) Nebenanlagen, die dem Nutzungszwecke des Baugebietes dienen, sind innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

(2) Als Ausnahmen können Ver- und Entsorgungsanlagen im Sinne des § 14 (2) zugelassen werden.

(3) Einrichtungen, die zu einer öffentlichen Platzanlage gehören sowie Beleuchtungsanlagen sind zulässig.

II. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. (2) Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. (1) Nr. 1 BauGB, § 16 u. 17 BauNVO)

§ 3

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung nach (§ 17 BauNVO)

(1) Das Maß der baulichen Nutzung ist im zeichnerischen Teil festgesetzt und darf höchstens betragen:

Zahl der Vollgeschosse (Z)	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
II	0,3	0,6

Es handelt sich um nicht zwingend vorgeschriebene Bauweise mit flachgeneigtem Dach bei einer Neigung von 35° - 40° bei eingeschossigen Gebäuden und 28° - 35° bei zweigeschossigen Gebäuden.

III. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

(§ 9 Abs. (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

§ 4

Allgemeines Wohngebiet (WA)

- offene Bauweise -

Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen (§ 22 (2) BauNVO).

§ 5

Für die Stellung und Firstrichtung der Gebäude sowie für die Dachform sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend.

§ 6

Grenz- und Gebäudeabstand

Die einzuhaltenden seitlichen Grenzabstände der Hauptgebäude von den Nachbargrenzen sind durch die Baugrenze (Baufenster) im zeichnerischen Teil festgelegt.

Weitergehende Fenster- und Gebäudeabstände nach der LBO bleiben unberührt.

§ 7

Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) 2 BBauG)

Garagen sind im gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf den Grundstücken zugelassen. Sie sind vorzugsweise unmittelbar an den Erschließungsstraßen unter Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie bzw. auf den im Bebauungsplan vorgesehenen Hinweisflächen anzuordnen.

IV. BAUGESTALTUNG

§ 9

Baugestaltung - Hauptgebäude

1. Gebäudehöhen von OK Straßenmitte bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit Unterkante Sparren beträgt:

   bei zweigeschossigen Gebäuden max. 6,50 m

2. Höhe der Gebäude vom umgebenden Gelände in Gebäudemitte bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit Unterkante Sparren beträgt:

   bei zweigeschossigen Gebäuden max. 6,30 m

3. Die Sockelhöhe darf höchstens betragen:

   eingeschossige Gebäude 1,20 m
   zweigeschossige Gebäude 0,80 m

4. Geländeschnitte

Jedem Bauantrag ist zur Genehmigung ein Geländeschnitt M. 1:100 (auf Verlangen auch mehrere) mit eingezeichnetem Straßenprofil und genauer Höheneintragung des gewachsenen Geländes beizufügen. Die höhenmäßige Einordnung des Gebäudes und der Garagen ist gleichzeitig eindeutig klarzustellen.

5. An- und Vorbauten

Sie sind nur erlaubt, wenn sie in angemessenem Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.

6. Dächer

Sie sind als Satteldächer auszubilden. Die Dachneigungen sind im Bebauungsplan im einzelnen festgesetzt.

Für die Dachdeckung ist nicht glänzendes Material zu verwenden.

7. Die Anordnung von Negativgaupen (Dacheinschnitte) sind zugelassen. Die Gesamtlänge der Negativgaupen darf nicht mehr als 1/3 der Gebäudelänge betragen und müssen mindestens 2,0 m von der Giebelseite entfernt sein. An der Traufe und am First müssen mindestens 1,0 m Dachfläche unter- und oberhalb der Negativgaupe durchgehend vorhanden sein.

8. Lichtbänder sind zulässig.

1 Zur Erreichung von Lichtbändern in der Dachfläche kann die Dachfläche bis zu 80 cm Höhe zueinander versetzt werden, sofern die Gesamtgebäudehöhe nicht überschritten wird. Sonst ist die Versetzung der Dachfläche nur in den oberen zwei Drittel der Dachfläche und nur ein Drittel in der Dachlänge zulässig.

2 Lichtbänder am First durch Versetzen der Dachflächenenden sind nur bis zu 1,0 m Höhe gestattet, senkrecht gemessen zwischen den beiden Dachhautenden.

3 Die Lichtbänder nach Ziffer 1 und 2 müssen mindestens auf 80 % der Länge verglast sein.

§ 13

Baugestaltung Nebengebäude und Garagen

1. Die Nebengebäude müssen sich hinsichtlich Baumasse und Baugestaltung dem Hauptgebäude unterordnen und in guter baulicher Zuordnung zum Hauptgebäude stehen.

2. Gebäudehöhen von Nebengebäude und Garagen

Die Wandhöhe, gemessen vom Schnittpunkt Außenwand zur Dachhaut bis umgebendes Gelände darf auch ohne Grenzbebauung betragen:

Gesamthöhe	bis 4,0 m
mittlere Höhe	bis 3,0 m

Bei Grenzbebauung ist die LBO entsprechend maßgebend.

VI. SONSTIGE EINRICHTUNGEN UND FESTSETZUNGEN

§ 14
Einfriedigungen

1. Zulässig an öffentlichen Straßen und Plätzen

Sockel bis 0,30 m Höhe mit Heckenhinterpflanzung oder Holzzäune (Lattenzäune) bzw. schmiedeeiserne Zäune mit Heckenhinterpflanzung bis zu einer Höhe von höchstens 0,80 m von der Wegoberfläche gemessen.

2. Zulässig an den sonstigen Grundstücksgrenzen:

Sockel bis 0,30 m Höhe mit Heckenhinterpflanzung oder Holzzäune (Lattenzäune) bzw. schmiedeeiserne Zäune mit Heckenhinterpflanzung bis zu einer Höhe von höchstens 2,00 m vom unveränderten bzw. vorhandenen Gelände gemessen.

3. Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.

4. Treten zwischen Baugrundstücken und Straßen Höhenunterschiede auf, so sind diese durch Böschungen zu überwinden. Die Böschungen sind auf den Baugrundstücken anzulegen. Stütz- oder Einfriedigungsmauern sind nur nach besonderer baurechtlicher Genehmigung gestattet und auf den jeweiligen Baugrundstücken auf Kosten des Grundstückseigentümers zu errichten.

§ 15
Ergänzungen bzw. Änderungen zu § 89 LBO

Entgegen der LBO werden als genehmigungspflichtig folgende Anlagen bzw. Einrichtungen festgelegt:

1. Stützmauern auch kleiner als 1 m (§ 89 Abs. 12)
2. Aufschüttungen und Abgrabungen über 1 m Höhe (§ 89 Abs. 23)

3. Alle Werbeanlagen im Sinne des § 17 LBO (§ 89 Abs. 29)
4. Wasserbecken, zwischen 5,0 - 50 cbm Fassungsvermögen (§ 89 Abs. 12 und 15)
5. Künstliche Hohlräume unter der Erdoberfläche zwischen 5,0 und 20 cbm Rauminhalt (§ 89 Abs. 24).

§ 16
Stromversorgung

1. Die Stromversorgung erfolgt durch Erweiterung des vorhandenen Niederspannungsnetzes mit Verkabelung der Leitungen.

2. "Elektrizitätsversorgungseinrichtungen", wie Kabelverteilerschränke, Masten und Masttrafo-stationen sowie Trafostationen in Form von Fertiggaragen in der erforderlichen Anzahl auf hierfür im Bebauungsplan nicht vorgesehenen Stellen und Flächen, also auch auf als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen, dürfen errichtet werden.

§ 17
Grundstücksgestaltung und Vorgärten

1. Die Anfüllung und Abtragung auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

2. Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Bei Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sollen bodenständige Gehölze verwendet werden.

§ 18
Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Bebauungsvorschriften gilt § 31 BauGB bzw. § 94 LBO.

Lauf, den 12. April 1988
Der Bürgermeister:

BÜRGERMEISTERAMT
7598 LAUF
Ortenaukreis
Telefon 07841/1081

Aufgestellt:
Lauf, den 15.01.1988 Fri/ben

ZINK
Ingenieurbüro für
Tief- und Wasserbau
Poststr. 1 · 7598 Lauf · ☎ 07841/3054

Zugehörig zur Satzung vom
12. April 1988

Offenburg, den 13. JUNI 1988
Landratsamt Ortenaukreis

LANDRATSAMT ORTENAUKREIS 89 89

5

BÜRGERMEISTERAMT **LAUF** ORTENAUKREIS

Telefon Achern (07841) 1081
Bankkonten:
Spar- und Kreditbank Lauf Nr. 20003006 (BLZ 66069358)
Bezirkssparkasse Bühl Nr. 7-010077 (BLZ 66251434)
Volksbank Sasbach Nr. 6001920 (BLZ 66291600)
Postscheckkonto Karlsruhe Nr. 12490-752 (BLZ 66010075)

I. An das
Landratsamt Ortenaukreis
- Kreisbauamt -

7600 Offenburg

7598 ~~7591~~ LAUF, den 15. Juli 1988

Betr.: Bebauungsplan "Meierbühn Nord-Ost"
Bezug: Dortiges Schreiben vom 13.06.1988, SG 303

Der Bebauungsplan "Meierbühn Nord-Ost" lag einschließlich seiner Begründung in der Zeit vom 01. Juli 1988 - 12. Juli 1988 auf.
Auf die öffentliche Auslegung wurde im Nachrichtenblatt vom 1. Juli 1988 hingewiesen. Ein Nachrichtenblatt ist beigefügt.

II. z.d.A.

(Stöcklin)
Bürgermeister

Va. I

Gemeinde Lauf

Bebauungsplan Meierbühn Nord - Ost

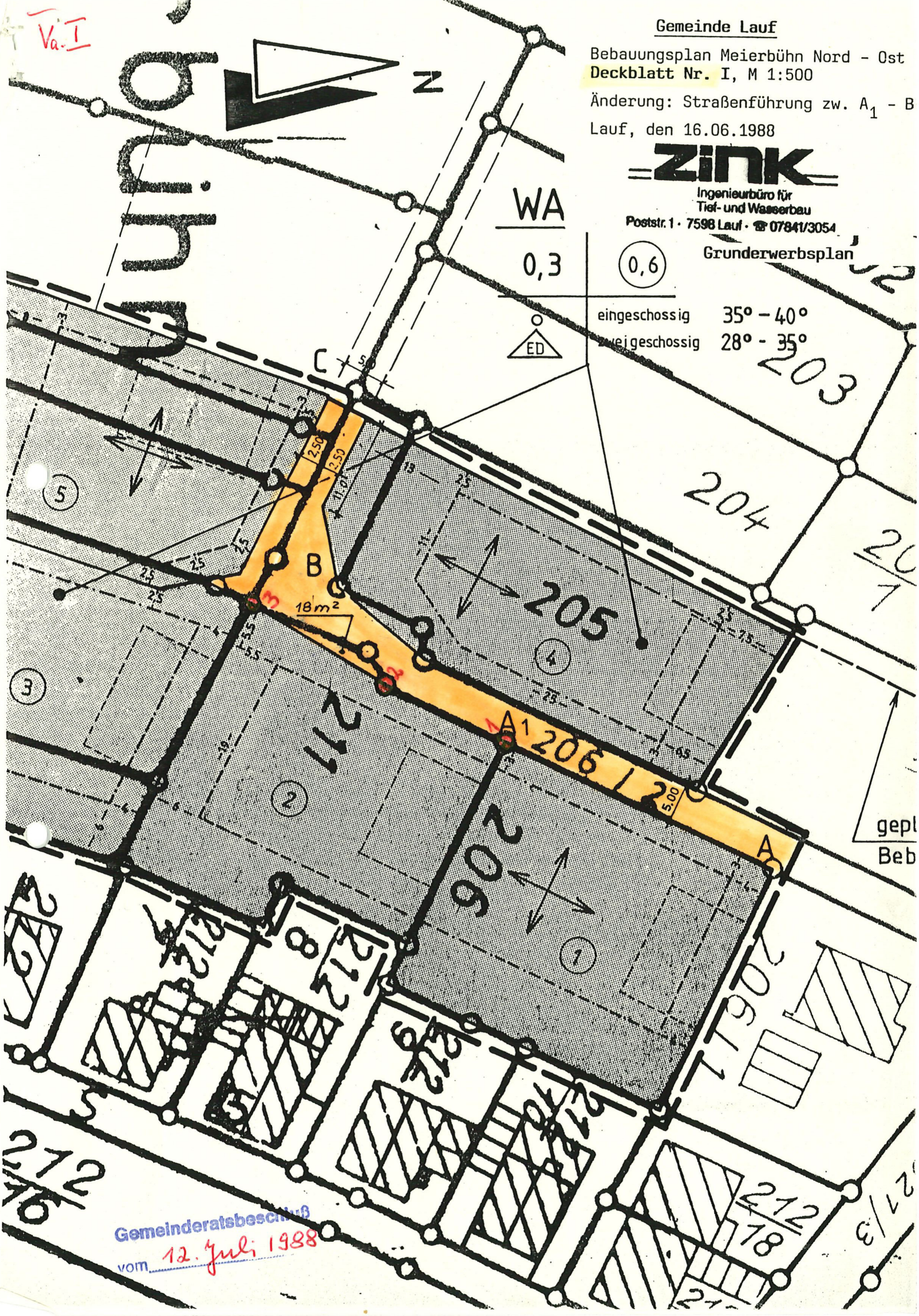
Deckblatt Nr. I, M 1:500

Änderung: Straßenführung zw. A_1 - B

Lauf, den 16.06.1988

ZINK
Ingenieurbüro für
Tief- und Wasserbau
Poststr. 1 · 7598 Lauf · ☎ 07841/3054

Grunderwerbsplan



Gemeinderatsbeschluß
vom 12. Juli 1988

Grundstücksliste

zum Bebauungsplan "Meierbühn Nordost"

in der Gemeinde L a u f.

Lgb. Nr.	Bl./Band/Heft	Eigentümer	Wohnort, Straße
206	Bl. Nr. 130	Brigitte Marque	7598 Lauf, Steinmauerweg 9
211	Bl. Nr. 800	Ehel. Helmut Dinger u. Frau Alexandra geb.Kurswe	" Schloßstraße 2
212/1	Bl. Nr. 221	Karl Zink	" Poststraße 1
210	Bl. Nr. 109	Karl Zink	" Poststraße 1
206/2	Bl. Nr. 120	Gemeinde Lauf	
205	Bl. Nr. 0735	Ehel. Alfons Nesselbosch u. Frau Lina geb. Seiler	" Schloßstraße 3
209	Bd. 24,Heft 33	Klara Zink geb. Falk	" Schänzelstr. 8
208/1	Bl. Nr. 0354	Seiler Heinrich	" Schänzelstraße 1

Landratsamt Ortenaukreis · Postfach 1960 · 7600 Offenburg

Landratsamt Ortenaukreis

Bürgermeisteramt

7598 Lauf

Kreisbauamt

Bürgermeisteramt Lauf
20. Juni 1988
1 2 3 4 5 6

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Sachbearbeiter	☎ (0781)	Datum
	SG 303	Herr Bruder	805-224	13.06.1988

Bebauungsplan "Meierbühn Nord-Ost" der Gemeinde Lauf
Bezug: Schreiben vom 13.05.1988
Anl.: 1 Fertigung

Gemäß § 11 Abs. 3 BauGB i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) wird festgestellt, daß der von Ihrem Gemeinderat mit Satzung vom 12.04.1988 beschlossene Bebauungsplan für das Gebiet "Meierbühn Nord-Ost" Rechtsvorschriften des Baugesetzbuches, den aufgrund des Baugesetzbuches erlassenen oder sonstigen Rechtsvorschriften nicht widerspricht.

Die Durchführung des Anzeigenverfahrens für den Bebauungsplan ist nach § 12 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. Der Bebauungsplan ist mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten; über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Die Bekanntmachung tritt an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung.

Im übrigen weisen wir auf § 214 BauGB und § 4 Abs. 4 GemO hin und bitten, einen entsprechenden Vermerk bei der öffentlichen Bekanntmachung beizufügen. Wir empfehlen folgenden Wortlaut:

- 2 -

"Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie in der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung bei diesem Bebauungsplan sind nach § 215 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn

- die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres

und

- Mängel der Abwägung nicht innerhalb von 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung sowie über die Bekanntmachung des Bebauungsplanes verletzt worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches über die Geltendmachung von Planungsentschädigungsansprüchen durch Antrag an den Entschädigungspflichtigen (vgl. § 44 Abs. 1 und 2 BauGB) im Falle der in den §§ 39-42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile und auf das nach § 44 Abs. 4 BauGB mögliche Erlöschen der Ansprüche, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von 3 Jahren gestellt ist, wird hingewiesen".

Wir bitten, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes den Tag des Wirksamwerdens der Bekanntmachung mitzuteilen und ein Verkündungsblatt vorzulegen. Ferner bitten wir, den Tag des Wirksamwerdens der Bekanntmachung auf dem Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) einzutragen.

Seiser

Bürgermeisteramt
Lauf

Auszug

aus dem Gemeinderatsprotokoll, Beschluß Nr. ....2.....

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen/~~nichtöffentlichen~~ Sitzung vom 12. Juli 1988 ..... folgenden Beschluß gefaßt:

Betr.: Änderung des Bebauungsplans "Meierbühn Nord-Ost"
Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Der Bebauungsplan Meierbühn Nord-Ost wird in dem Bereich der Grundstücke Flst. Nr. 205 und 211 wie folgt geändert:
Die geplante Straße wird so nach Osten verlegt, sodaß das Grundstück Flst. Nr. 205 nicht mehr in Anspruch genommen wird (Eigentümer Nesselbosch sen.)
bzw. das Grundstück Flst. Nr. 211so in Anspruch genommen wird, damit sich zwischen den Grenzsteinen 1 u. 2, sowie 2 und 3 je eine Gerade bildet.

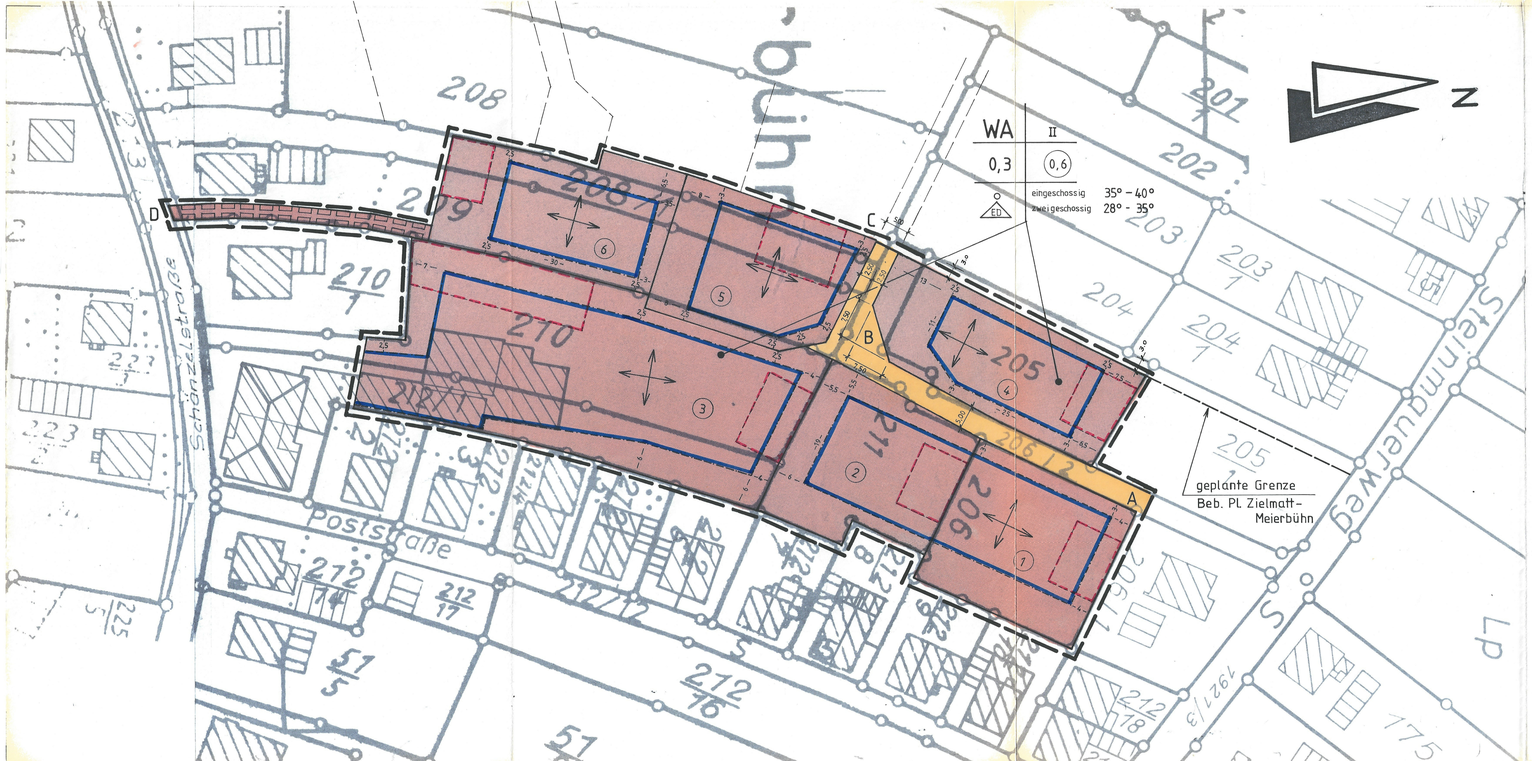
Die Änderung erfolgt nach § 13 BauGB.

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

GEMEINDE LAUF

Lauf, den 20. Juli 1988

(Stöcklin)
Bürgermeister



ZEICHENERKLÄRUNG laut PLANZEICHENVERORDNUNG 1981

1. Art der baul. Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)

2. Maß der baul. Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr. 1 Bau GB, § 16 Bau NVO)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,3 — Grundflächenzahl

(0,6) — Geschoßflächenzahl

35°-40° — Dachneigung eingeschossig

28°-35° — Dachneigung zweigeschossig

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§9 Abs1 Nr.2 Bau GB, §§22 u.23 Bau NVO)

o — Offene Bauweise

E — Nur Einzelhäuser

Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Wohnweg gemischter Verkehr

15. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanl. (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

K — Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 und Abs.6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

A — Streckenpunkte

3 — Bauplatz - Nr.

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundfl. zahl	Geschoßfl. zahl
Bauweise	Dach-neigung

Baurichtung

ANLAGE NR. 1
2. FERTIGUNG

GEMEINDE LAUF
BEBAUUNGSPLAN
MEIERBÜHN NORD - OST
MASSTAB 1:500

(1) PLANBEARBEITER

LAUF, DEN 15.01.1988

zink Ingenieurbüro für Bau- und Vermessungswesen
Poststraße 1 7591 Lauf Rufnummer 09128/2054

(UNTERSCHRIFT)

(2) AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NACH § 2 ABS. 1 BauGB DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATS VOM 25. Feb. 1986

Lauf, DEN 25. Feb. 1986

BÜRGERMEISTERAMT 7598 LAUF Ortenaukreis Telefon 07841/1081

BÜRGERMEISTER

(3) ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG NACH § 3 ABS. 2 BauGB
ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG AM 29.01.88 DURCH Nachrichtenblatt u. Anschlag
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VOM 16.02.1988 BIS 17.03.1988

Lauf, DEN 29.03.1988

BÜRGERMEISTERAMT 7598 LAUF Ortenaukreis BÜRGERMEISTERAMT Telefon 07841/1081

(4) BESCHLUSS ALS SATZUNG NACH § 10 BauGB I.V. m. § GO

AM 12. April 1988

Lauf, DEN 12. April 1988

GEMEINDE LAUF

BÜRGERMEISTER

(5) ANZEIGE DES BEBAUUNGSPLANES BEI DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE NACH § 11 ABS. 1 Bau GB

Lauf, DEN 13.05.1988

BÜRGERMEISTERAMT 7598 LAUF Ortenaukreis Telefon 07841/1081

(UNTERSCHRIFT)

(6) INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES NACH § 12 BauGB
ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG AM 14. Juli 1988 DURCH das Nachrichtenblatt
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VOM 14.07.88 BIS 14.07.1988

Lauf, DEN 14.07.1988

BÜRGERMEISTERAMT 7598 LAUF Ortenaukreis Telefon 07841/1081

BÜRGERMEISTER

INDEX	„A" ÄNDERUNG - „E" ERGÄNZUNG	DATUM	GEZ.	GEPR.
b	„A" Wohnweg H_1 - M und Bauung	15.1.88	Stahl	
a	„E" Bebauung Lgb. Nr 212 und 212/1	3.9.82	Brau	
a	„E" Poststr. re. u. li., Schänzelstr. einseitig	3.9.82	Brau	
a	„A" Bebauung am Steinmauerweg aus Stand 1976	3.9.82	Brau	
a	„A" Wohnweg $0-0_2$	3.9.82	Brau	
a	„A" Wendeplatte K_1 und L_1	3.9.82	Brau	

FORTSCHREIBUNGS - SCHRIFTFELD

Anlage Nr. 4
2. Fertigung

GEMEINDE LAUF

BEBAUUNGSPLAN NEUBAUGEBIET MEIERBÜHN NORD - OST

GESTALTUNGSPLAN

MASSTAB 1:1000

LAUF, DEN 15.01.1988

PLANVERFASSER: INGENIEURBÜRO KARL ZINK
7591 LAUF/BADEN

2.6.82 Brau | 3.9.82 Brau