

S a t z u n g

über den Bebauungsplan

"Wendelbach"

Aufgrund § 10 des Bundesbaugesetzes i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), § 111 Landesbauordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 20. Juni 1972 (GBl. S. 352) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeverordnung für Baden-Württemberg i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Dezember 1975 (GBl. 1976 S. 1) hat der Gemeinderat am 3.5.1983 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus der Festsetzung im Plan Maßstab 1: 1.000 (§ 2 Absatz 1).

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplans

- Anlage 1: Bebauungsplan Maßstab 1: 1.000
- Anlage 2a: Schnitte Maßstab 1: 1.000/100 und 1: 100/100
- Anlage 2b: Schnitte Maßstab 1: 500/100
- Anlage 3: Bebauungsvorschriften
- Anlage 4: Begründung
- Anlage 5: Grundstücksliste
- Anlage 6: Gemeinderatsbeschluß

§ 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 mit Ihrer Bekanntmachung nach § 12 BBauG in Kraft.

Lauf, den 24.5.83.....

Ort, Datum

.....
Bürgermeister

Der obengenannte Bebauungsplan wurde am 11.10.1983..... vom Landratsamt in Offenburg genehmigt.

Genehmigung und Auslegung wurden am 25.11.1983... im Nachrichtenblatt und durch Aushang vom bis öffentlich bekanntgemacht.

Lauf, den 27.12.1983.....

.....A. K. d......

Unterschrift

LANDRATSAMT ORTENAUUKREIS

Landratsamt Ortenaukreis · Postfach 1960 · 7600 Offenburg

An das
Bürgermeisteramt

7591 L a u f

Amt
Straße
Kreisbauamt
Badstr. 20
Sachb.
Durchwahl
oder
Herr Bruder
0781/805-224

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen
SG 303

Offenburg
11.10.1983

Betreff:

Bebauungsplan für das Gebiet "Wendelbach" der Gemeinde Lauf

Bezug: Antrag vom 6.10.1983

Anl.: 1 Planfertigung

Hiermit erteilen wir dem von Ihrem Gemeinderat mit Satzung vom 3.5.1983 beschlossenen Bebauungsplan für das Gebiet "WEndelbach" die Genehmigung nach § 11 des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) i.V.m. § 1 Abs. 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 18.12.1979 (GBl. 80 S. 42).

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist nach § 12 BBauG ortsüblich bekanntzumachen. Der Bebauungsplan mit Begründung ist nach Wirksamwerden der Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist anzugeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Im übrigen weisen wir auf § 155 a BBauG hin und bitten, einen entsprechenden Vermerk bei der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung beizufügen. Wir empfehlen folgenden Wortlaut:

- 2 -

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Betr.: Teilbebauungsplan "Wendelbach"

Der Gemeinderat hat den obengenannten Bebauungsplan durch Satzung vom 3. Mai 1983 beschlossen.

Das Landratsamt Ortenaukreis hat den Bebauungsplan gem. § 11 BBauG am 11. Oktober 1983 genehmigt. Der Bebauungsplan mit Begründung wird während der üblichen Dienststunden beim Bürgermeisteramt Lauf, Zimmer Nr. 8, in der Zeit vom 18. Nov. - 05. Dez. 1983 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Jedermann kann diesen Plan und seine Begründung einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen des Bebauungsplanes, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung, ist unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist.

Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Satz 1 u. 2 und Abs. 2 des BBauG i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.08.76 (Bundesgesetzblatt S. 2256) über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Lauf, den 18. November 1983

Angeschlagen an der Verkündungstafel:

am 18.11.1983, abgenommen am:

Veröffentlicht im Nachrichtenblatt

am 18.11.1983 (m. Hinweis auf die öffentl. Bekanntmachung).



(Stöcklin)
Bürgermeister

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Wendelbach"

I. Zweck des Bebauungsplanes (§ 9 (8) 2 BBauG)

In der Gemeinde Lauf herrscht ein akuter Mangel an bebauungsfähigen gewerblichen Flächen. Im Innerortsbereich bestehen stark störende Betriebe, für die in einem Gewerbegebiet (GE) Flächen zur Aussiedlung auszuweisen sind. Die überplanten Flächen des Bebauungsplanes stehen in Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan.

Mit Ausnahme des Grundstücks Flst.- Nr. 747/15 sind die überplanten Flächen bereits vergeben und zum Teil überbaut.

Durch die Überplanung soll

- a) ein weiteres Gewerbegebiet gebildet werden,
- b) die Verkehrsfläche für die fortführende Planung festgelegt werden und
- c) die Bebauung in einheitliche Bahnen gelenkt werden.

II. Flächen

1. Mischgebiet (MI)	31,91 ar
2. Gewerbegebiet (GE)	253,83 ar
3. Gewerbegebiet b (GE b)	16,36 ar
4. Sondergebiet (SO)	83,43 ar
5. Öffentliche Grünflächen	6,50 ar
6. Straßenflächen	<u>65,02 ar</u>
Gesamtflächen:	457,05 ar

III. Baugebiete

Die Festsetzungen der Baugebiete orientiert sich sowohl am Bestand, wie auch an den Zielsetzungen des Bebauungsplanes (Ziff. I).

a) Mischgebiet (MI):

Die als Mischgebiet ausgewiesene Fläche ist im wesentlichen bebaut. Der Bestand bildet den Rahmen für die festgelegte Bauweise und Nutzung.

b) Gewerbegebiet (GE):

Für die Grundstücke Flst.- Nr. 747/10, 747/11, 747/12, 747/13 und 747/15 wird - in Anlehnung an den Baubestand und die topographischen Verhältnisse - eine offene Bauweise eingeplant.

Für die Grundstücke Flst.- Nr. 718/1 und 718/6 wird - mit Ausnahme der westlichen Grundstücksteile - ebenfalls eine offene Bauweise eingeplant.

c) Gewerbegebiet b (GE b):

Dieses Teilstück ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet (MI) ausgewiesen, gehört jedoch als Ganzes zu den Grundstücken Flst.- Nr. 718/1 und 718/6 (s. zeichnerische Darstellung in Anlage Nr. -1-). Zum Schutz der Nachbarschaft wird die gewerbliche Nutzung (GE b) auf die Festsetzungen des Mischgebiets (MI) beschränkt. Aus diesem Grund ist sowohl offene, als auch geschlossene Bauweise zulässig.

d) Sondergebiet (SO):

Die gemäß Flächennutzungsplan als Sondergebiet (SO) ausgewiesene Fläche ist bereits bebaut. Der Bestand bildet den Rahmen für die festgelegte Bauweise und Nutzung.

IV. Erschließungsanlagen

1. Straßen: Straßenzug A/B und G/H fertiggestellt, Straßenzug C/D trassiert.
2. Kanal: Straßenzug A/B und G/H fertiggestellt, Straßenzug C/D bis zum Abzweig Hausanschluß Flst.- Nr. 747/15 fertiggestellt.
3. Stromversorgung: Straßenzug A/B und G/H fertiggestellt, Straßenzug C/D bis zum Abzweig Flst.- Nr. 747/12 fertiggestellt.

V. Kosten

- | | |
|---------------------|--------------|
| 1. Straßen: | DM 260.000.- |
| 2. Wasser/Abwasser: | DM 35.000.- |
| 3. Stromversorgung: | DM 30.000.- |
| | DM 325.000.- |

Lauf, den 15.12.1982
Der Bürgermeister:

BÜRGERMEISTERAMT

7591 LAUF

Ortenzirkreis

Telefon Achem 1084

Lauf, den 13.12.1982
Der Planverfasser:

Ingenieurbüro

Dipl.-Ing. Leonh. Zimmer

Planung, Statik, Bauleitung

Hauptstraße 34 Tel.: (07841) 21258

7591 LAUF


ANLAGE NR. 3
3. FERTIGUNG

GEMEINDE LAUF TEILBEBAUUNGSPLAN "WENDELBACH"

① Planbearbeiter:

Lauf, den 15.12.1982
Ingenieurbüro
Dipl.-Ing. Leonh. Zimmer
Planung - Statik - Bauleitung
Hauptstraße 64 (Tel.: 07841) 21256
7591 LAUF
(Unterschrift)

② Aufstellung des Bebauungsplans
nach § 2 Abs. 1 BBauG durch Beschluß
des Gemeinderats vom 18.01.1983

Lauf, den 18.01.1983

(Unterschrift)
Bürgermeister

③ Öffentliche Auslegung nach § 6 BBauG
Öffentliche Bekanntmachung
11. März 1983 durch Anschlag u.
Nachrichtenblatt

Öffentliche Auslegung
vom 30.03.1983 bis 30.04.1983
Lauf, den 30.04.1983

(Unterschrift)
Bürgermeister

④ Beschluß als Satzung
nach § 10 BBauG i. V. m. § 4 GO
03. Mai 1983

Lauf, den 03. Mai 1983

(Unterschrift)
Bürgermeister

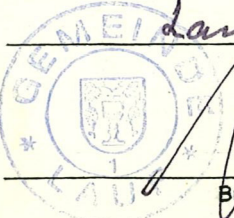
⑤ Genehmigung des Landratsamtes -
Regierungspräsidiums
nach § 11 BBauG - i. V. m. § 2 Ziffer 1
der 2. DVO der Landesregierung

Offenburg, den 11. Okt. 1983



(Unterschrift)

⑥ Inkrafttreten des Bebauungsplanes nach § 12 BBauG
Öffentliche Bekanntmachung Anschlag a. d. Rathaus
am 25. 11. 1983 durch in. Nachrichtenblatt
Öffentliche Auslegung

vom — bis —
Lauf, den 27.12.1983

(Unterschrift)
Bürgermeister

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

zum Bebauungsplan für das Gewann " Wendelbach"
in der Gemeinde Lauf, Ortenaukreis

1. Rechtsgrundlagen

- 1.1 §§ 1 - 2a und 8 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256) in der derzeit jeweils gültigen, geänderten Fassung.
- 1.2 §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) 1977 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Sept. 1977 (BGBl. I S. 1763).
- 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 § 1 der 3. Verordnung der Landesregierung zur Änderung der zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 16. Februar 1977 (GBl. S. 52).
- 1.5 §§ 3, 16, 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juni 1972 (GBl. S. 351) und in der derzeit jeweils gültigen, geänderten Fassung.

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BBauG)

(§ 5 (2) 1, § 9 (1) 1 BBauG, §§ 1 bis 11 BauNVO)

Mischgebiet (MI) § 6 BauNVO
Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO
Sondergebiet (SO) § 11 BauNVO

Ausnahmen nach § 6 (3) und § 8 (3) 1 und 2 BauNVO sind gemäß § 1 (5) BauNVO für das jeweils entsprechende Gebiet allgemein zugelassen.

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

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) in Verbindung mit dem § 23 (5) BauNVO sind zugelassen. Das Nachbarschaftsrecht bleibt hiervon unberührt.

4. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 (2) 1, § 9 (1) 1 BBauG, § 16 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt und darf höchstens betragen:

Art des Bau- gebietes	Zahl der Voll- geschosse	Grundflächen- zahl (GRZ)	Geschoßflächen- zahl (GFZ)
Mischgebiet	II	0,4	0,8
Gewerbegebiet	II	0,8	1,6
Gewerbegebiet b	II	0,8	1,6
Sondergebiet	II	0,8	1,6

5. Bauweise (§ 9 (1) 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO)

- 5.1 Mischgebiet: " o " offene Bauweise
" E " Es sind nur Einzel-
häuser zugelassen.
- 5.2 Gewerbegebiet: " o " offene Bauweise
- 5.3 Gewerbegebiet b: " a " anderweitige Bauweise
(s. Begründung)
- 5.4 Sondergebiet: " c " offene Bauweise
- 5.5 Für die Stellung und Einrichtung der Gebäude sowie für die Dachform in allen Teilgebieten sind die Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes maßgebend.

6. Grenz- und Gebäudeabstände

Die Grenzabstände sind dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zu entnehmen. Weitergehende Fenster- und Gebäudeabstände nach der Landesbauordnung (LBO) bleiben hiervon unberührt.

7. Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) BBauG)

Garagen und Stellplätze sind im gesamten räumlichen Bereich des Bebauungsplanes auf den Grundstücken zugelassen. Sie sind vorzugsweise unmittelbar an den Erschließungsstraßen unter Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,0 m (Stauration) von der Straßenbegrenzungslinie bei rechtwinkliger Zufahrt zur Straße anzuordnen.

Im Mischgebiet können die Garagen auch in das Hauptgebäude einbezogen und mit derselben Dachausbildung und -neigung versehen werden.

8. Baugestaltung - Hauptgebäude

8.1 Mischgebiet

Höchstlänge der Gebäudelängsseite

bei eingeschossigen Gebäuden 28,0 m

bei zweigeschossigen Gebäuden 18,0 m

8.2 Gewerbegebiet / Sondergebiet

Mindestlänge der Gebäudelängsseite

bei eingeschossigen Gebäuden 9,0 m

bei zweigeschossigen Gebäuden 12,0 m

8.3 Der Schnittpunkt des Untergeschoßrohbodens mit der Untergeschoßwand darf talseitig nicht über dem Urgelände bzw. dem festgelegten Gelände liegen. (durch entsprechende Schnitte nachzuweisen).

8.4 Gebäudehöhen über Gelände

Die Gebäudehöhen sind die Höhen vom höchsten Punkt des umliegenden Geländes bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit Unterkante Sparren.

8.4.1 Mischgebiet

bei eingeschossigen Gebäuden 4,50 m

bei zweigeschossigen Gebäuden 7,00 m

8.4.2 Gewerbegebiet / Sondergebiet

Die Höhe der Gebäude im Gewerbegebiet richtet sich im einzelnen nach der Art des geplanten Betriebes und wird deshalb nicht im Bebauungsplan festgesetzt.

8.5. Sockelhöhen der Gebäude

Die Sockelhöhe der Gebäude gilt jeweils an der Längsseite gemessen. Sie darf bezogen auf das natürliche bzw. festgelegte Gelände im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes höchstens 0,80 m betragen.

8.6 Untergeschoß bzw. Gebäudesockel

Das Untergeschoß bzw. der Sockel des Gebäudes ist mit einer dunklen Farbgebung vom Erdgeschoss deutlich abzusetzen.

8.7 Geländeschnitte

Jedem Bauantrag ist zur Genehmigung ein Geländeschnitt im Maßstab 1: 100 (auf Verlangen auch mehrere) mit eingezeichnetem Straßenprofil und genauer Höheneintragung des gewachsenen und des geplanten Geländes beizufügen. Sofern Nachbargebäude vorhanden sind, sind die Sockelhöhen diesen anzugleichen.

8.8 Dächer

Die Dächer sind im Mischgebiet als Satteldächer, im Gewerbegebiet als Flach- oder Satteldächer auszubilden. Die Dachneigungen der Teilgebiete sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt. Für die Dachdeckung ist dunkles, nicht glänzendes Material zu verwenden. Dachaufbauten sind bei flachgeneigten Dächern nicht gestattet.

8.9 Kniestöcke

Die Höhe des Kniestocks darf im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes 0,30 m nicht überschreiten.

9. Baugestaltung - Nebengebäude und Garagen

- 9.1 Die Nebengebäude müssen sich hinsichtlich Baumasse und Baugestaltung dem Hauptgebäude unterordnen und in guter baulicher Zuordnung zum Hauptgebäude stehen.
- 9.2 Garagen für Nutzfahrzeuge die höher als 2,50 m sind, dürfen nicht als selbstständiges Gebäude errichtet werden, wenn die Gebäudebreite kleiner als die Gebäudehöhe ist. Als Dachform wird das Flachdach vorgeschrieben, sofern sie nicht an das Hauptgebäude angebaut wird. Beim Anbau an das Hauptgebäude ist die Dachform der Garage der des Hauptgebäudes anzugleichen.

10. Einfriedigungen - Gewerbegebiet

10.1 Einfriedigungen an öffentlichen Straßen und Plätzen

10.1.1 Sockel bis 0,20 m Höhe mit Heckenhinterpflanzung, Draht- oder Holzzäune bis zu einer Höhe von 1,50 m vom Gehweg oder Gelände gemessen.

10.1.2 Bei Zäunen bis zu einer Höhe von 2,25 m ist ein Abstand von mind 1,50 m vom Rand der öffentlichen Fläche einzuhalten.

10.2 Einfriedigungen gegen Nachbargrundstücke

Sockel bis 0,30 m Höhe mit Heckenhinterpflanzung, Draht- oder Holzzäune bis zu einer Höhe von 2,25 m sind auf der Grundstücksgrenze zulässig.

10.3 Aus Gründen der Verkehrssicherheit können an den Straßeneinmündungen weitergehende Einschränkungen als in Ziffer 10.1 und 10.2 vorgesehen verlangt werden.

11. Einfriedigungen - Mischgebiet

11.1 Einfriedigungen an öffentlichen Plätzen und Straßen

Sockel bis 0,20 m Höhe mit Heckenhinterpflanzung, Draht- oder Holzzäune (Lattenzäune) bis zu einer Höhe von höchstens 0,80 m vom Gehweg oder Gelände gemessen.

11.2 Einfriedigungen gegen Nachbargrundstücke

Sockel bis 0,30 m Höhe mit Heckenhinterpflanzung, Draht- oder Holzzäune (Lattenzäune) bis zu einer Höhe von höchstens 1,50 m.

- 11.3 Aus Gründen der Verkehrssicherheit können an den Straßeneinmündungen weitergehende Einschränkungen als in Ziffer 11.1 und 11.2 vorgesehen verlangt werden.

12. Böschungen

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

13. Ergänzungen bzw. Änderungen zu § 89 LBO

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

- 13.1 Stützmauern auch kleiner als 1,0 m (§ 89 (12) LBO).
13.2 Aufschüttungen und Abgrabungen über 1,0 m (§ 89 (23) LBO) sofern sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind.
13.3 Alle Werbeanlagen im Sinne des § 17 LBO (§ 89 (29) LBO).
13.4 Wasserbecken mit 20 bis 50 cbm Fassungsvermögen (§ 89 (12) (15) LBO).
13.5 Künstliche Hohlräume unter der Erdoberfläche bis 20 cbm Rauminhalt (§ 89 (24) LBO).

14. Grundstücksgestaltung und Vorgärten

- 14.1 Die Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
14.2 Vorgärten von Wohngebäuden sind nach Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.
Bei Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sollen bodenständige Gehölze bevorzugt werden.
14.3 Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.

15. Stromversorgung

15.1 Die Stromversorgung erfolgt durch Erweiterung des bestehenden Netzes, jedoch durch Verkabelung.

15.2 "Elektrizitätsversorgungseinrichtungen" wie Kabelverteilerschränke, Masten und Masttrafostationen in der erforderlichen Anzahl auf hierfür im Bebauungsplan nicht vorgesehenen Stellen und Flächen, also auch auf als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen, dürfen errichtet werden.

16. Entwässerung

Sofern auf Privatgrundstücken Kanalschächte liegen, müssen diese zur Reinigung und Instandhaltung jederzeit offen und zugänglich gehalten werden.

17. Ausnahmen und Befreiungen

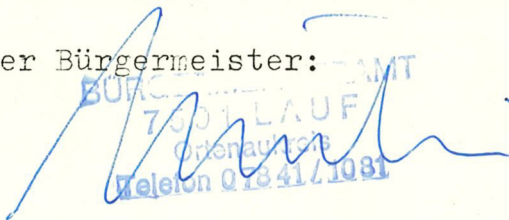
Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Bebauungsvorschriften gilt § 31 BBauG bzw. § 94 LBO.

Ausnahmen sind jedoch nur insoweit zulässig, wie sie im Bebauungsplan und in den Bebauungsvorschriften vorgesehen sind.

21. Dez. 1982

Lauf, den ~~24.5.83~~

Der Bürgermeister:


BÜRGERMEISTER
7500 LAUF
Ordnungsamt
Telefon 01841/1081

Lauf, den 15.12.1982

Der Planverfasser:

Ingenieurbüro
Dipl.-Ing. Leonh. Zimmer
Planung Statik - Bauleitung
Hauptstraße 34 Tel.: (07841) 21256
7591 LAUF

B E K A N N T M A C H U N G

Betr.: Teilbebauungsplan "Wendelbach"

Das Landratsamt Ortenaukreis hat den Bebauungsplan "Wendelbach", den der Gemeinderat am 3. Mai 1983 beschlossen hatte, mit Erlaß vom 11. Oktober 1983 genehmigt.

Der Bebauungsplan einschließlich seiner Begründung kann während der Dienststunden beim Bürgermeisteramt Lauf, Zimmer Nr. 8, in der Zeit vom 28. Oktober bis 14. November 1983 eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Jedermann kann diesen Plan und seine Begründung einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des Bundesbaugesetzes (BBauG) sowie der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO bei der Aufstellung dieses Bebauungsplans, wird nach § 155 a BBauG und § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Das gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung sowie über die Genehmigung und die Bekanntmachung des Bebauungsplans verletzt worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 und Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976, Bundesgesetzblatt I S. 2256, über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Lauf, den 28. Oktober 1983



(Stöcklin)
Bürgermeister

Bekanntgemacht entsprechend der Bekanntmachungssatzung durch Veröffentlichung im Nachrichtenblatt vom 28. Oktober 1983 und Anschlag an den Gemeindeverkündigungstafeln in der Zeit vom 28.10. - 14.11.1983.

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Betr.: Teilbebauungsplan "Wendelbach"

Der Gemeinderat hat den obengenannten Bebauungsplan durch Satzung vom 3. Mai 1983 beschlossen.

Das Landratsamt Ortenaukreis hat den Bebauungsplan gem. § 11 BBauG am 11. Oktober 1983 genehmigt. Der Bebauungsplan mit Begründung wird während der üblichen Dienststunden beim Bürgermeisteramt Lauf, Zimmer Nr. 8, in der Zeit vom 18. Nov. - 05. Dez. 1983 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Jedermann kann diesen Plan und seine Begründung einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen des Bebauungsplanes, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung, ist unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist.

Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Satz 1 u. 2 und Abs. 2 des BBauG i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.08.76 (Bundesgesetzblatt S. 2256) über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Lauf, den 18. November 1983

Angeschlagen an der Verkündungstafel:

am 18.11.1983, abgenommen am:

Veröffentlicht im Nachrichtenblatt

am 18.11.1983 (m. Hinweis auf die öffentl. Bekanntmachung).



(Stöcklin)
Bürgermeister

Teilbebauungsplan WendelbachG r u n d s t ü c k s l i s t e

Lagebuch Nr.	Name, Wohnort, Straße	Grundstücksgröße	Kulturart
694	Gemeinde Lauf	1,32 ar	Weg
695/4	Wolfgang Zink, Lauf, Aubachweg 1	9,68 ar	Hof- und Ge- bäudefläche
695/5	Ehel. Gerhard u. Gisela Hörth, Lauf, Wendelbach 4	8,59 ar	Hof- und Ge- bäudefläche
718/1	Hilmar Braun, Lauf, Aubachweg 3	68,84 ar	Lagerplatz
718/3	Ehel. Bernhard Baumert u. Klara geb. Glaser, Lauf, Wendelbach 5 in Gütergemeinschaft	12,51 ar	Hof- und Ge- bäudefläche
718/4	Gemeinde Lauf	4,38 ar	Straße
718/5	Mathilde Schuster geb. Glaser, Lauf, Wendelbach 3	1,13 ar	Straßengelände
718/6	Anita Braun geb. Kurz, Lauf, Aubachweg 3	7,60 ar 32,60 ar <u>40,20 ar</u>	Ackerland Grünland
746/18	Gemeinde Lauf	35,92 ar	Straße
747	Kurkliniken Dr. Wagner GmbH, Sasbachwalden	74,60 ar 8,83 ar <u>83,43 ar</u>	Ackerland Grünland (Baugelände)
747/10 u. 747/11	Birgit Anna Mayer, Testamentvoll- strecker: Hagen Müller, Menden 2 Gerhard-Hauptmann-Str. 6	14,91 ar 17,02 ar	Bauplatz Bauplatz
747/12	Hilmar Braun, Lauf, Aubachweg 3	51,05 ar	Baugelände
747/13	Manfred Hörth, Lauf, Hauptstr. 82	40,36 ar	Betriebsgel.
747/14	Gemeinde Lauf	12,24 ar	Straße
747/15	Gemeinde Lauf	23,95 ar 29,88 ar 1,64 ar <u>55,47 ar</u>	Grünland Ackerland Weg

Lauf, den 13. Dezember 1982

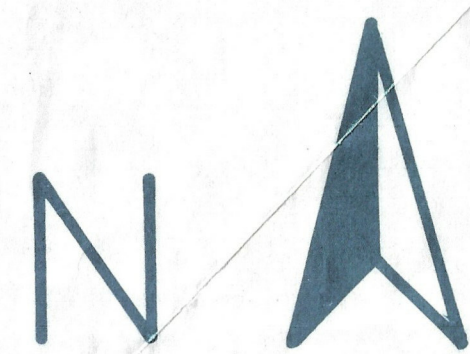
Der Planverfasser:

Lauf, den 15.12.1982

Der Bürgermeister:

Ingenieurbüro
Dipl.-Ing. Leonh. Zimmer
 Planung - Statik - Bauleitung
 Hauptstraße 34 Tel.: (07841) 21258
 7591 LAUF

BÜRGERMEISTERAMT
 7591 LAUF
 Ortenaukreis
 Telefon Achern 1081



ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAUL. NUTZUNG
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

SO Sondergebiet Rettungsgelände
(§ 11 BauNVO)

MI Mischgebiet
(§ 6 BauNVO)

GE Gewerbegebiet
(§ 8 BauNVO)

2. MASS DER BAUL. NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

a) Mischgebiet

II 2 Vollgeschosse

04 Grundflächenzahl GRZ

08 Geschossflächenzahl GFZ

b) Gewerbegebiet

08 Grundflächenzahl GRZ

16 Geschossflächenzahl GFZ

3. Bauweise u. Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 5 Abs. 23 BauNVO)

E offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig

--- Baugrenze

a) anderweitige Bauweise
(siehe Begründung)

Sonstige Planzeichen

Grenze d. räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BBauG)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
(Parkanlage) im Eigentum der Gemeinde

Gebäude vorhanden
jedoch nicht eingemessen

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BBauG)

FULLSCHEMA NUTZUNGSSCHABL

Baugebiet | Zahl d. Vollgesch.

Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl

Bauweise | Dachneigung

Baurichtung

Wasserlauf verrohrt

ANLAGE NR. 1
3. Fertigung

GEMEINDE LAUF TEILBEBAUUNGSPLAN „WENDELBACH“

MASSTAB 1:1000

LAUF, DEN 15.12.1982

BÜRGERMEISTERAMT

7591 LAUF

Ordnungsamt

Telefon 0441/1259

LAUF, DEN 13.12.1982
PLANVERFASSER:

Ingenieurbüro
Dipl.-Ing. Leonh. Zimmer
Planung, Statik - Bauleitung
Hauptstraße 12, 7591 LAUF

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN SIEHE ANLAGE NR. 3

Wendelbach

Aubach

Sportplatz

Brommbach

Aubach

Park

Die Übereinstimmung der innerhalb des Planungsgebietes dargestellten Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster wird bestätigt. (Ausgenommen Gebäudedarstellungen auf den Flst. Nr. 710/1, 718/3, 747/10, 747/11, 747/12, 747/13)

Offenburg, den 20. DEZ. 1982
Staatl. Vermessungsamt Offenburg



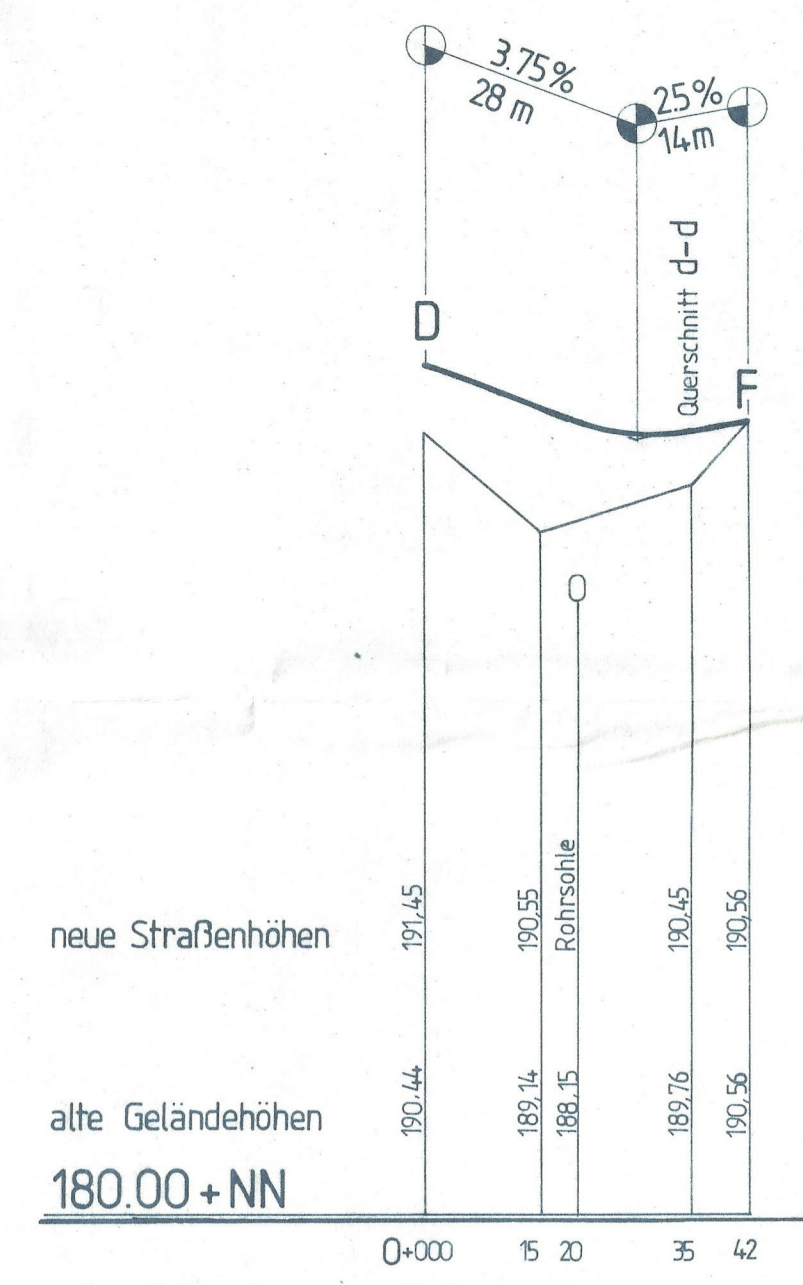
Oberamtsrat

Für Flst. Nr. 747, Gemarkung Lauf, gilt nicht mehr der Bebauungsplan "Wendelbach", sondern stattdessen ab dem 26.03.2004 der Bebauungsplan "Wendelbach III".

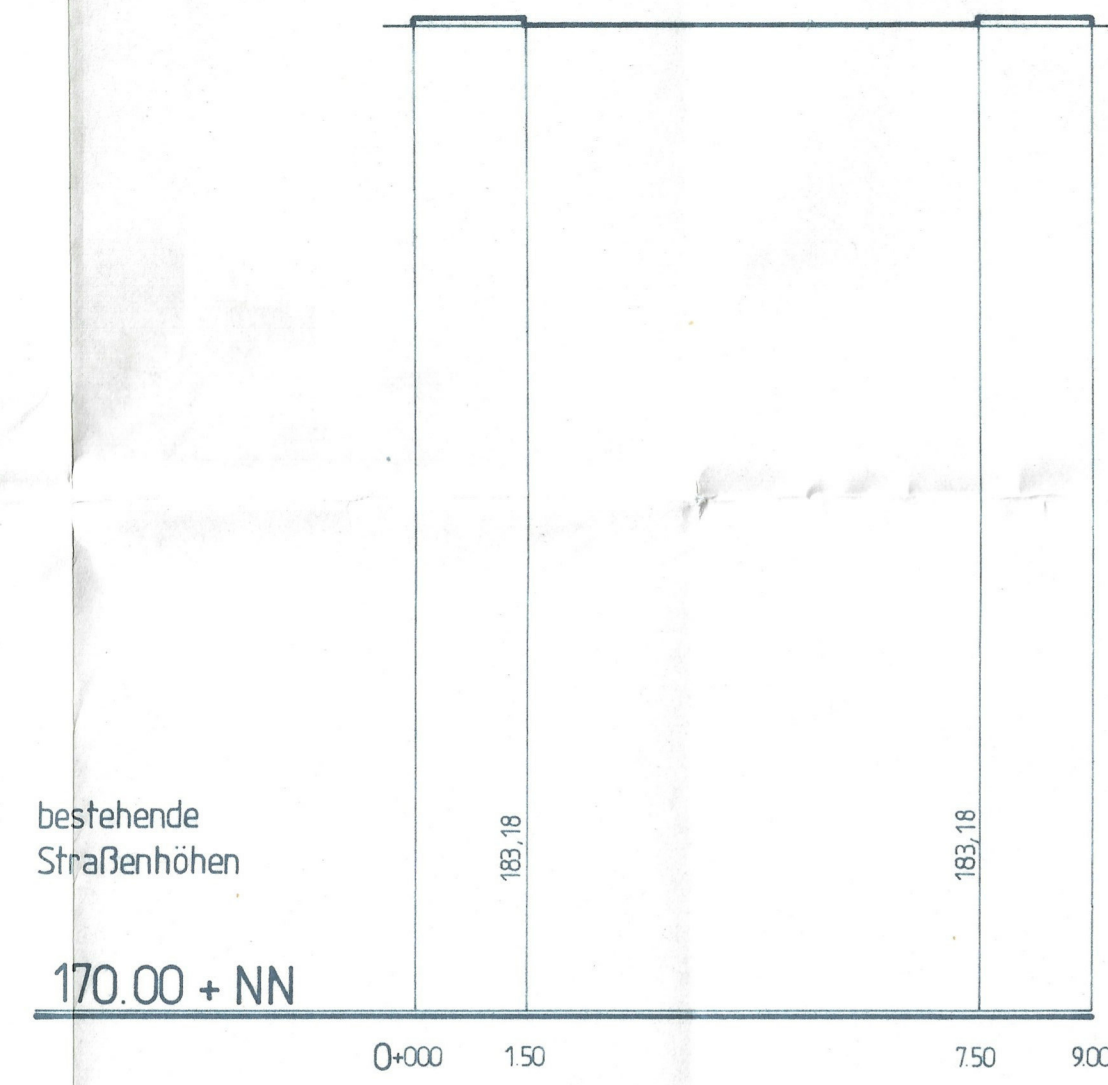
Lauf, 26.03.2004



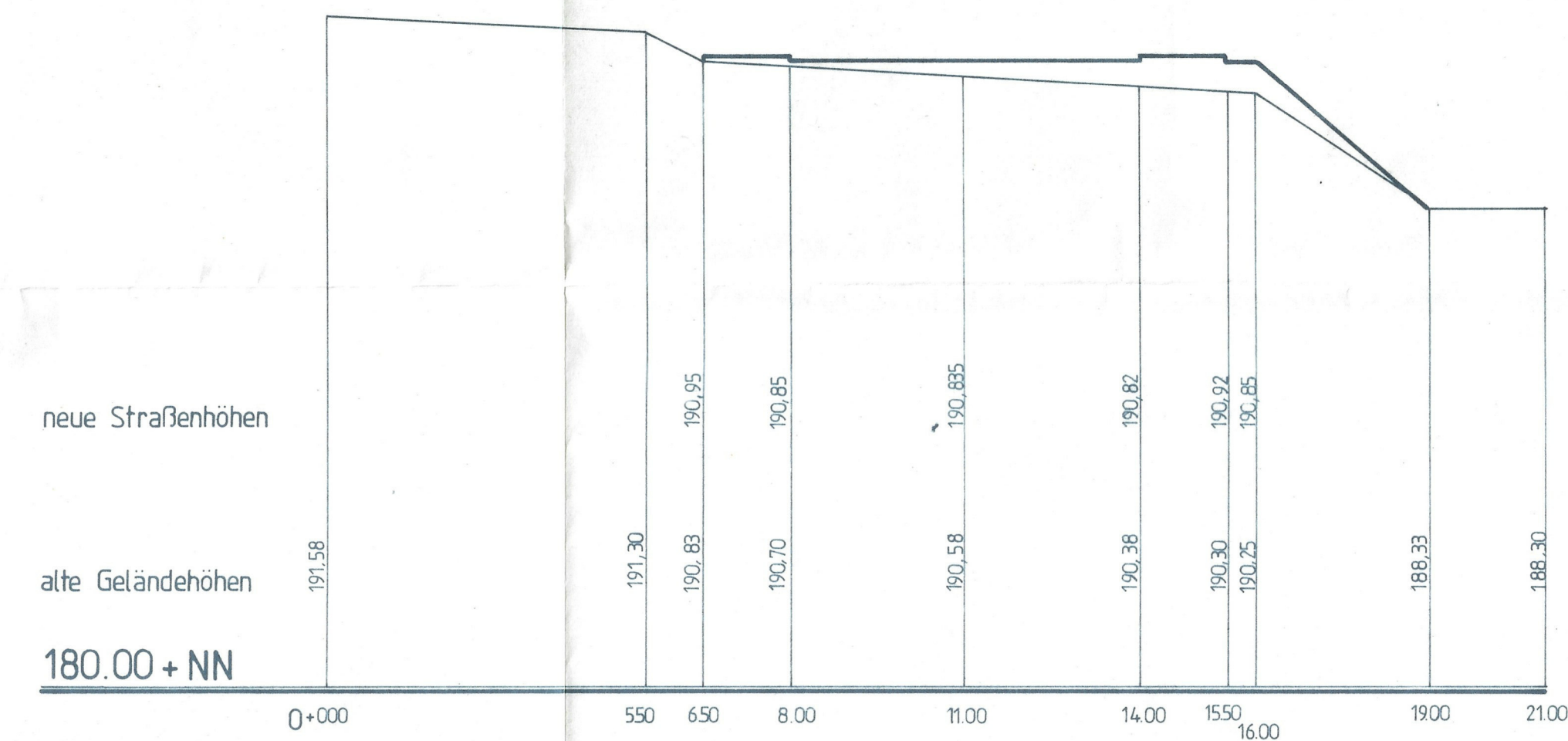
Johann Horeth
Bürgermeister



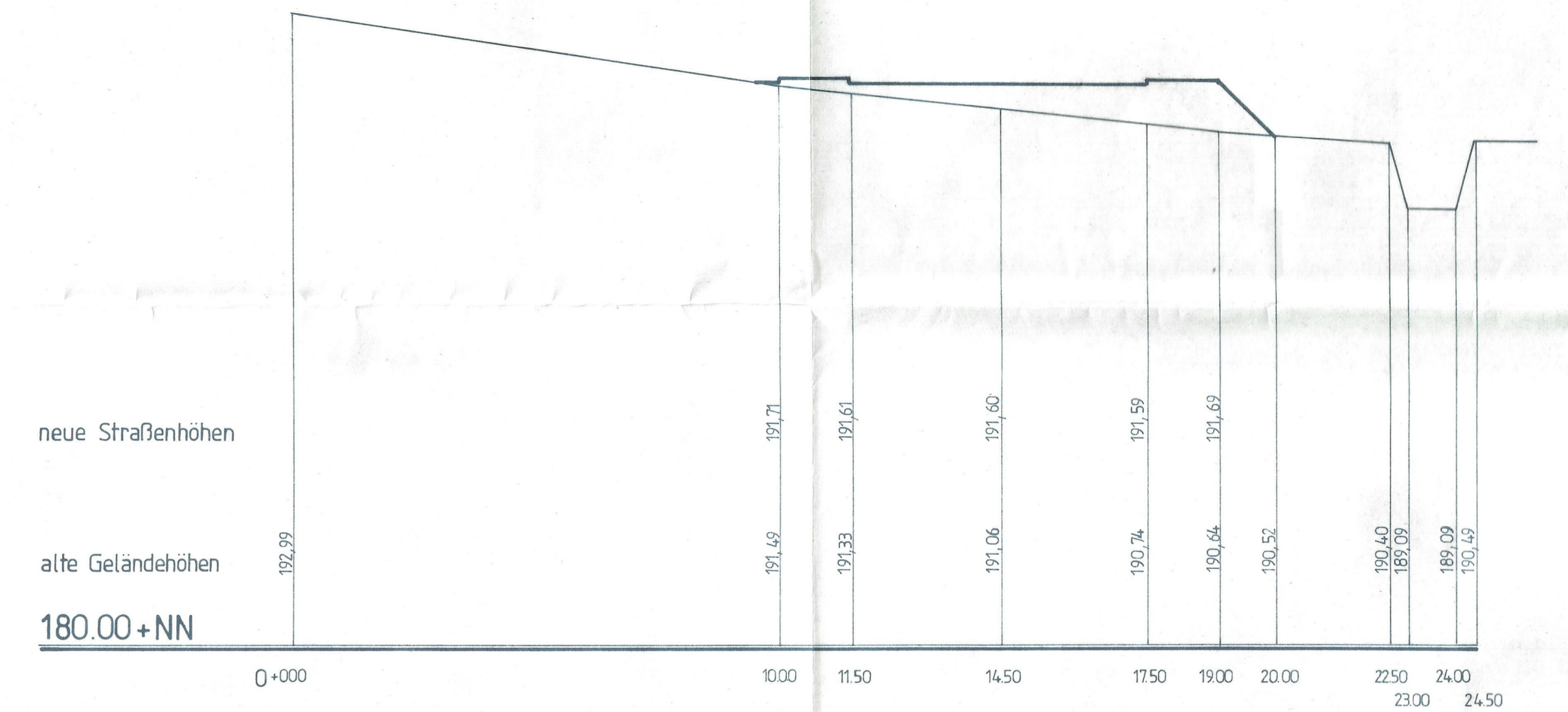
Straße D-F
M 1:1000/100



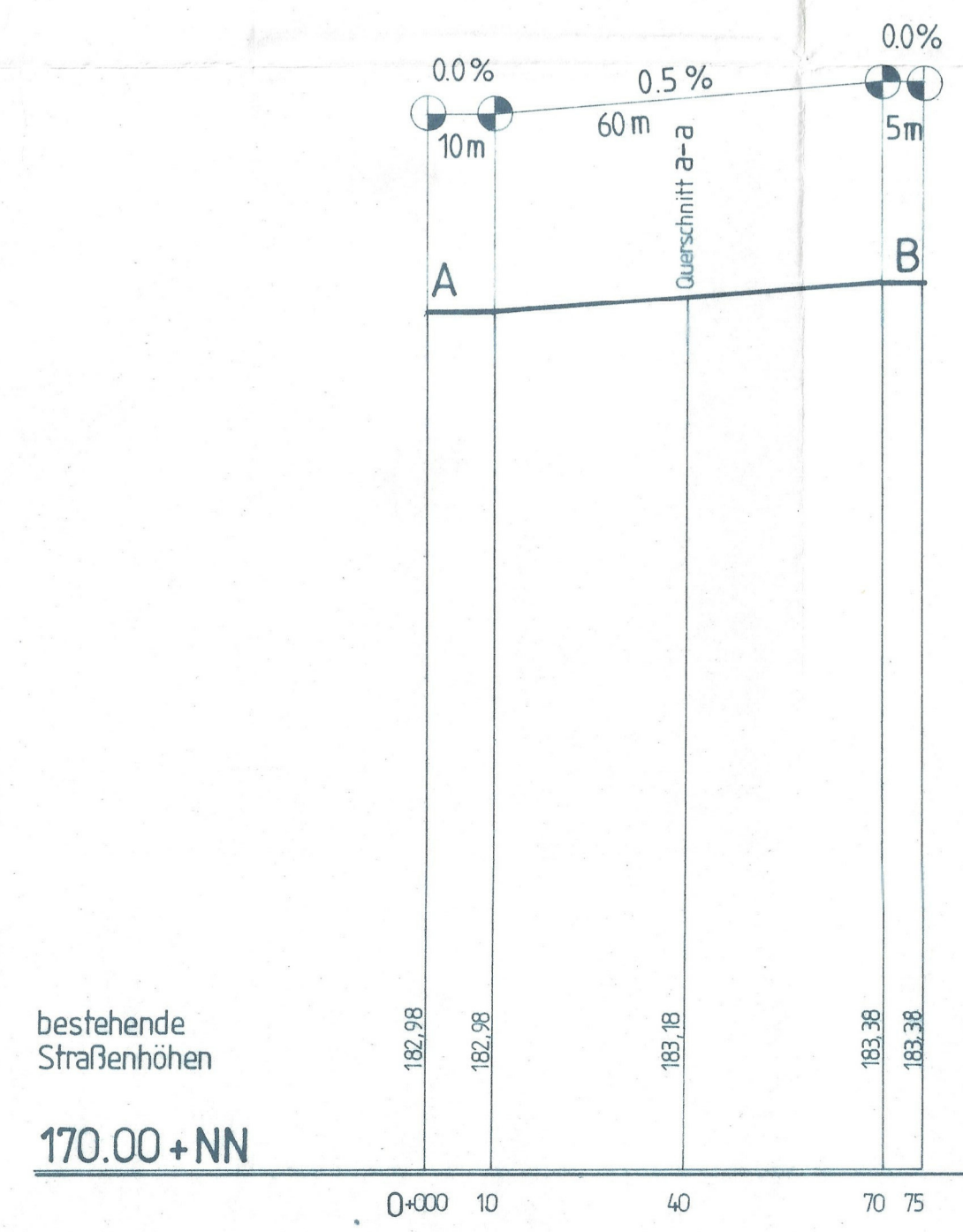
Querschnitt a-a
M 1:100/100



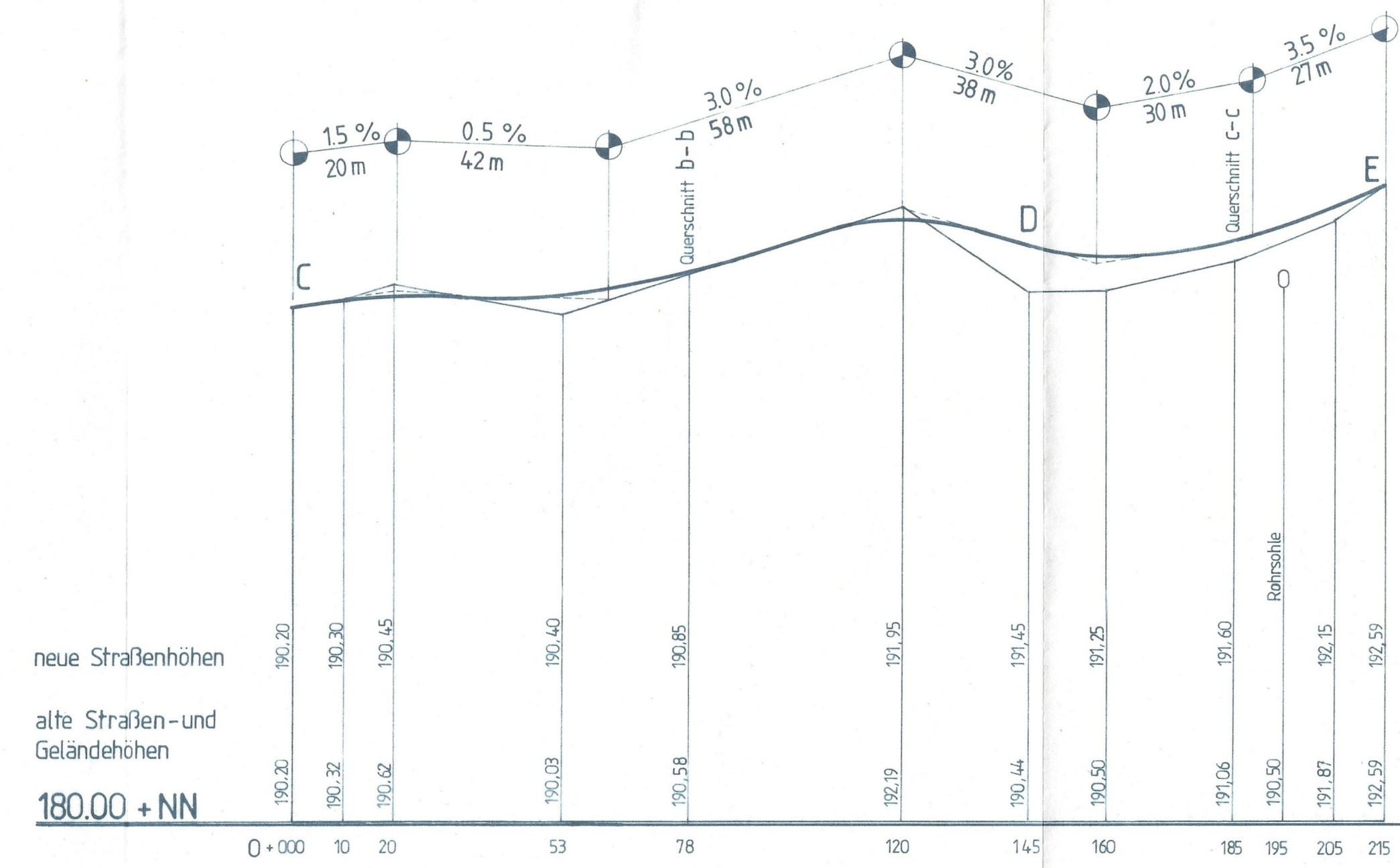
Querschnitt b-b
M 1:100/100



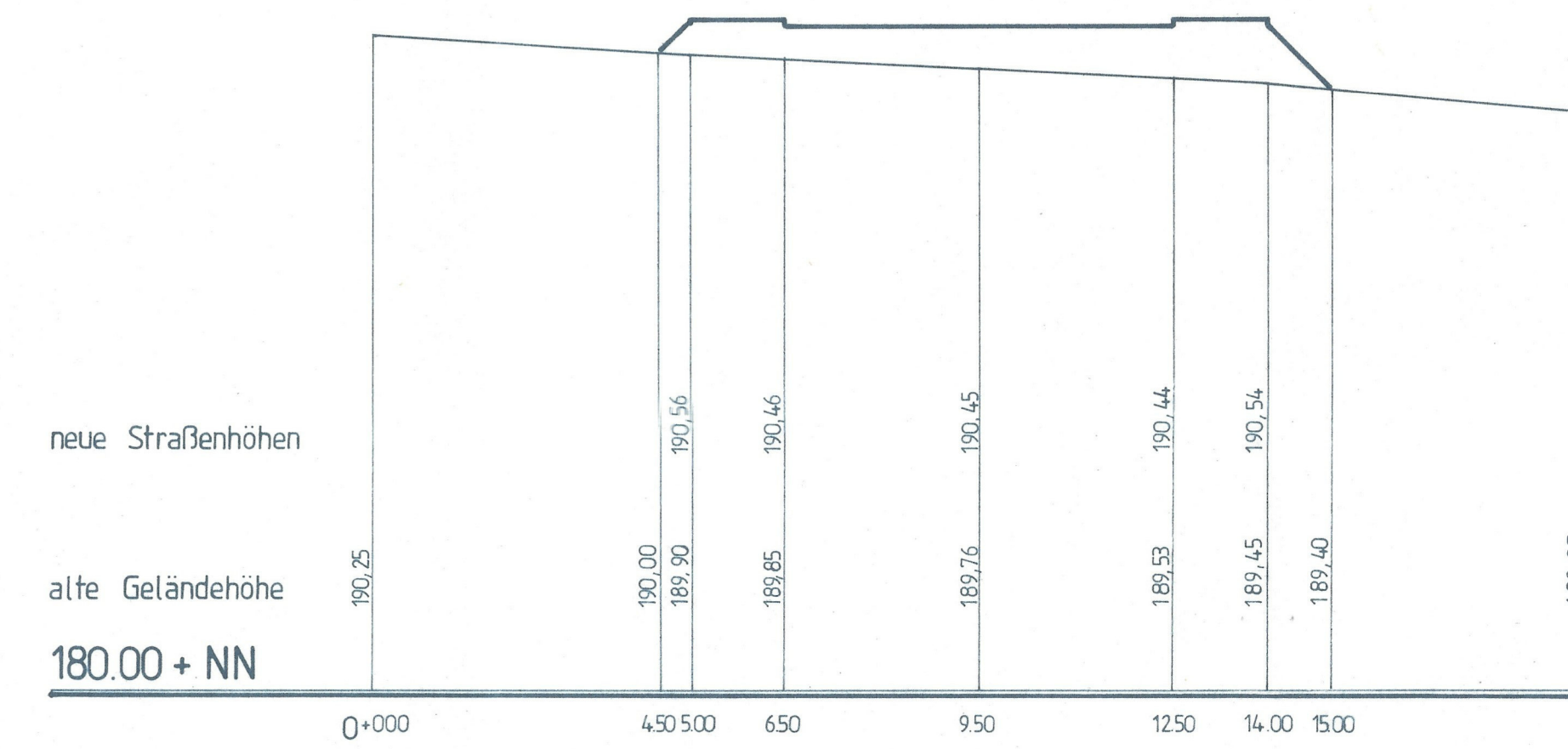
Querschnitt c-c
M 1:100/100



Straße A-B
M 1:1000/100



Straße C-D-E
M 1:1000/100



Querschnitt d-d
M 1:100/100

ANLAGE NR.2 a (1)
3.FERTIGUNG

GEMEINDE LAUF TEILBEBAUUNGSPLAN "WENDELBACH"

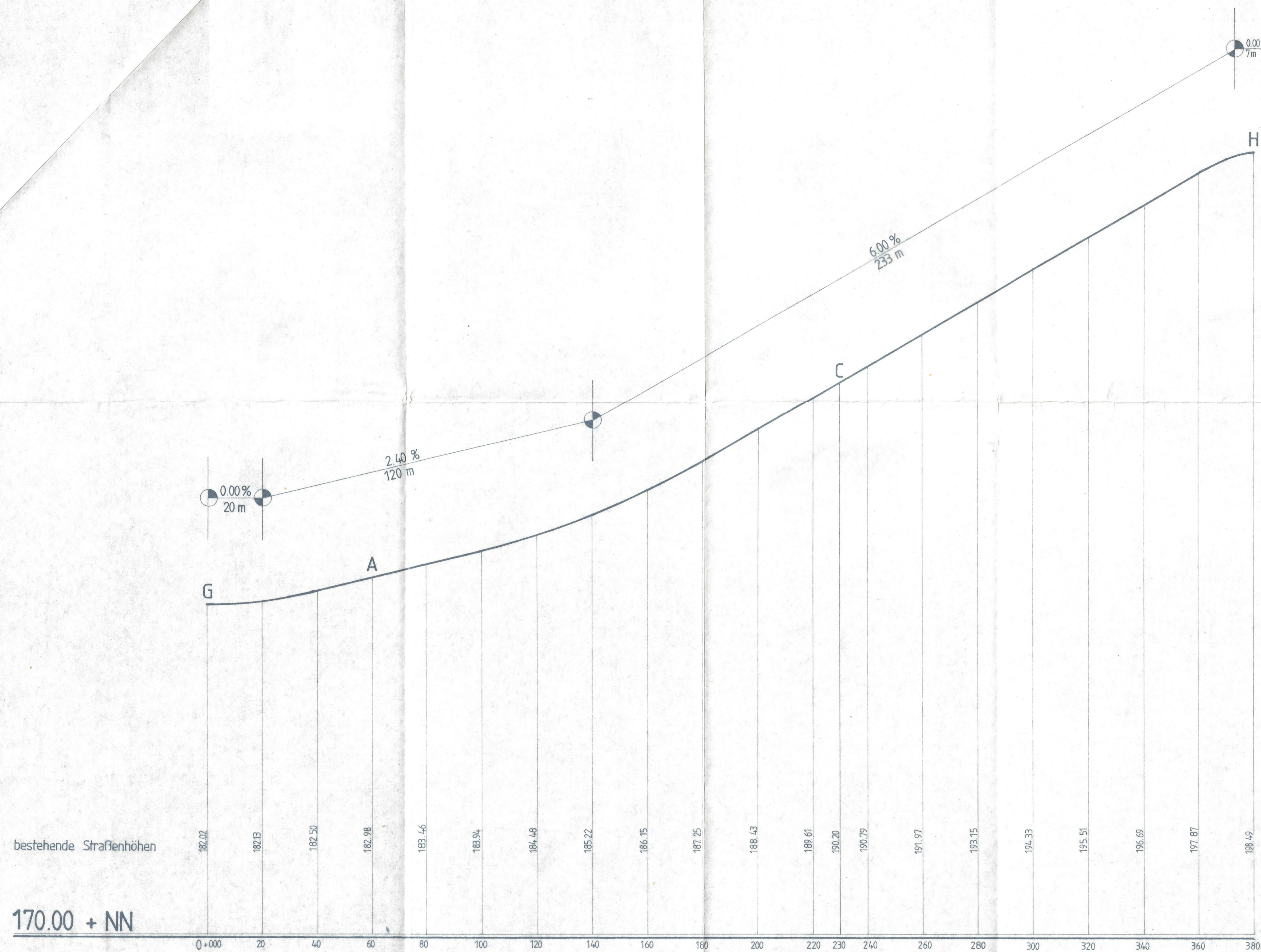
MASSTAB 1:1000/100
1:100/100

LAUF, DEN 15.12.1982

BÜRGERMEISTERAMT
7591 LAUF
Ordnungsamt
Telefon (07941) 21298

LAUF, DEN 13.12.1982
PLANVERFASSER:

Ingenieurbüro
Dipl.-Ing. Leonh. Zimmer
Planung - Statik - Bauleitung
Hauptstraße 34, 7591 LAUF (07941) 21298



Straße G-H
 M. 1:1.000/100
 (AUBACHWEG)

ANLAGE NR. 2a(2)
 3.FERTIGUNG

GEMEINDE LAUF
 TEILBEBAUUNGSPLAN
 „WENDELBACH“

MASSTAB 1:1.000/100

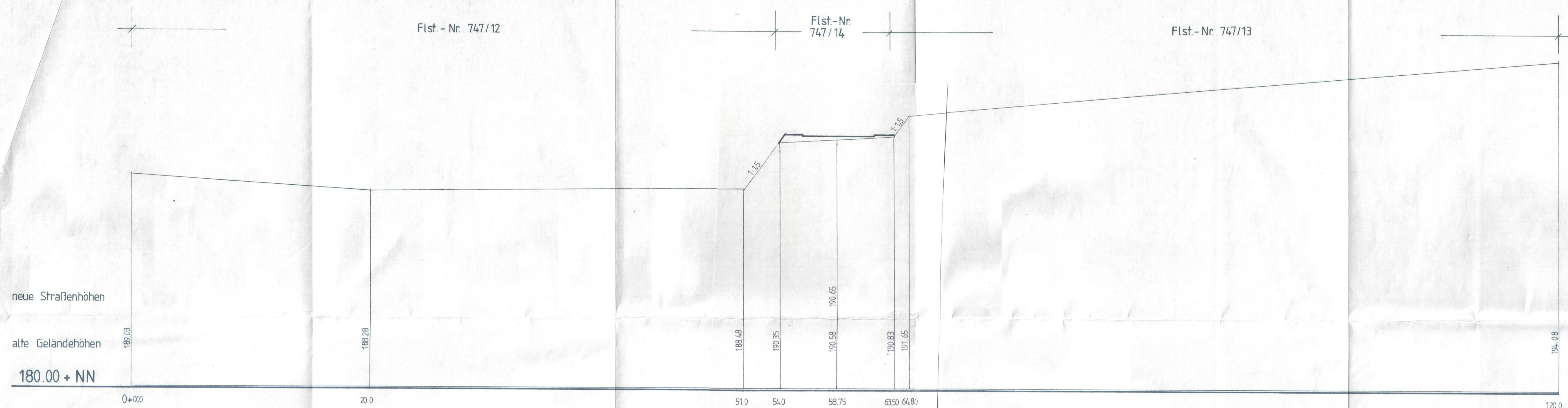
LAUF, DEN 15.12.1982

BÜRGERMEISTERAMT
 7591 LAUF
 Ortenaukreis
 Telefon Achern 1091

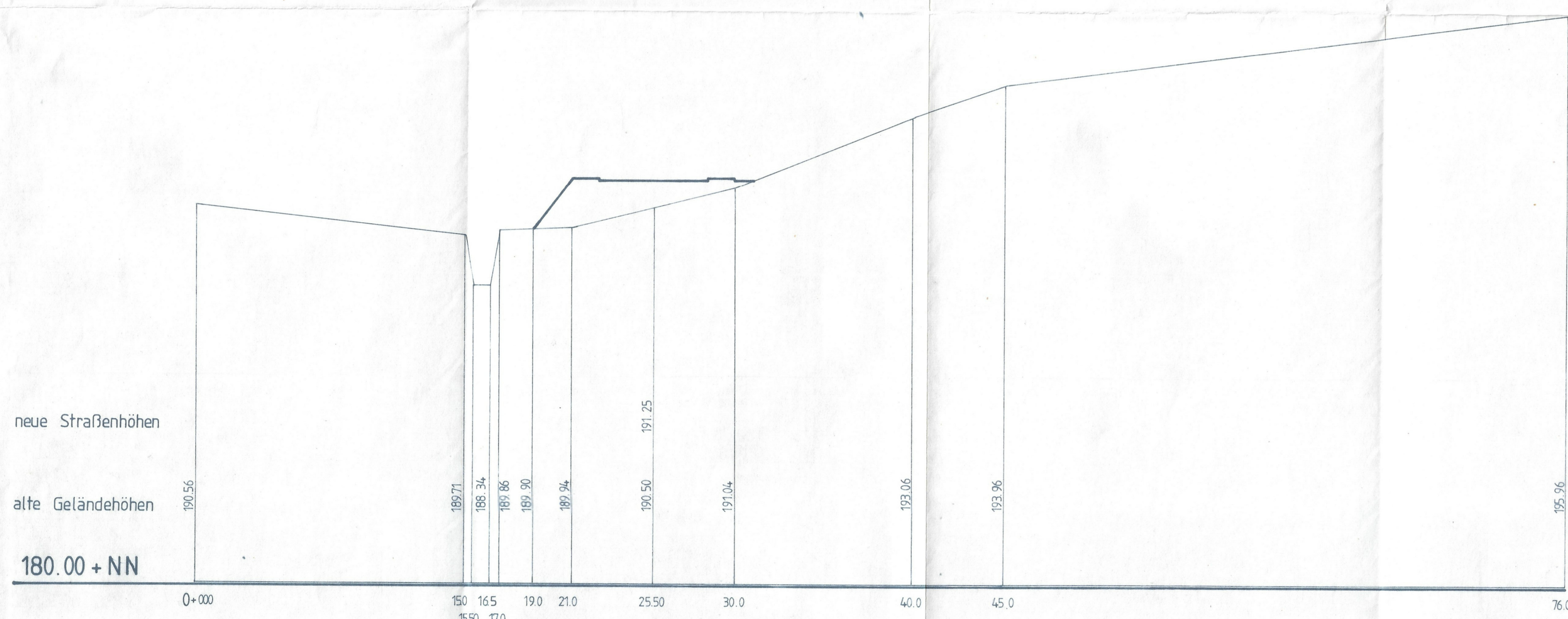
LAUF, DEN 13.12.1982
 DER PLANVERFASSER:

Ingenieurbüro
Dipl.-Ing. Leonh. Zimmer
 Planung - Statik - Bauleitung
 Hauptstraße 94 Tel.: (07841) 21266
 7591 LAUF

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN SIEHE ANLAGE NR. 3



Schnitt b-b



Schnitt a-a

Flst.-Nr. 747/15

ANLAGE NR. 2b
3.FERTIGUNG

GEMEINDE LAUF TEILBEBAUUNGSPLAN "WENDELBACH"

MASSTAB 1:200/100

LAUF, DEN 15.12.1982

BÜRGERMEISTERAMT
7591 LAUF
Odenaukreis
Telefon 069 1081

LAUF, DEN 13.12.1982
DER PLANVERFASSER:

Ingenieurbüro
Dipl.-Ing. Leonh. Zimmer
Planung - Statik - Bauleitung
Hauptstraße 34/111 07341 21266
7591 LAUF

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN SIEHE ANLAGE NR. 3