

GEMEINDE LAUF

ORTENAUKREIS

S A T Z U N G

über den Bebauungsplan für das Gebiet "Westtangente Nord"

Aufgrund § 10 des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBI. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBI. I S. 949), § 111 der Landesbauordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 20. Juni 1972 (GBI. S. 352) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeverordnung für Baden-Württemberg i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. Dezember 1975 (GBI. 1976 S. 1) hat der Gemeinderat am 17.09.82 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

17.09.82

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

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

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

- 1) Der Bebauungsplan besteht aus
 - a) Anlage Nr. 1 - Plan Maßstab 1 : 1000
 - b) Anlage Nr. 2 - Bebauungsvorschriften
- 2) Beigefügt sind
 - a) Anlage Nr. 3 - Übersichtslageplan Maßstab 1 : 5000
 - b) Anlage Nr. 4 - Begründung

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 Abs. 2 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 15.10.82



Bürgermeister

Der oben genannte Bebauungsplan wurde am 04.10.1982
vom Landratsamt in Offenburg
genehmigt.
Genehmigung und Auslegung wurden am 15.10.1982
bzw. in der Zeit vom 15.10.82 bis 2.11.82 Bebauungsplan
durch ~~Blätter~~ und ~~Nachrichtenblatt~~ ~~änderungsplan~~ öffentlich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist damit am 15.10.1982 gemäß § 11 BBauG in Verbindung
mit § 1 Abs. 1 der 2. DVO der Landesregierung.
Lauf, den 15.10.1982
(Unterschrift) Offenburg den 4.10.1982
Landratsamt
- Baurechtsbehörde -
In Vertretung



Müller

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "Westtangente Nord" in der Gemeinde Lauf, im Gewann Niederhofener Feld

I. Allgemeines

Die Gemeinde Lauf hat für das im Flächennutzungsplan ausgewiesene Mischgebiet an der Westtangente einen Bebauungsplan aufstellen lassen. Es handelt sich um eine Bautiefe entlang der vorhandenen Westtangente und zwar soweit es im Flächennutzungsplan enthalten ist. Aufgrund der geringen Fläche ist nur ein Eigentümer beteiligt. Von dem Grundstücksbesitzer besteht ein dringendes Bedürfnis das Grundstück zu bebauen. Es dient zur Erweiterung seines im Norden des Gebietes befindlichen Gipsergeschäftes.

II. Städtebauliche Konzeption und Art des Baugebietes

Im Osten des Gebietes wurde im Jahre 1976 ein Bebauungsplan "Meierbühn-Zielmatt" aufgestellt. Dieses Gebiet ist heute bereits zu 80 % bebaut. Es handelt sich um ein "Allgemeines Wohngebiet" (WA), das der vorhandenen Nutzungsart, im Norden der Altbebauung, sowie der zu erwartenden Nutzungsbedürfnisse angepaßt wurde. Da jedoch westlich der Westtangente einige Gewerbebetriebe vorhanden sind, wurde zu Erhaltung dieser Betriebe das gesamte Gebiet von der Westtangente bis zum Ortsende im Westen als Mischgebiet im Flächennutzungsplan ausgewiesen.

Von dem Gipsergeschäft, das keine Produktion im Gebiet selbst betreibt, sondern dort nur Lagerhallen vorhanden sind bzw. erstellt, gehen keine wesentlichen Störungen aus, so daß in städtebaulicher Hinsicht die vorgesehene Erweiterung des vorhandenen Mischgebietes vertretbar ist.

Es sind bis zu zwei Geschoße vorgesehen. Das entspricht der dortigen Bebauung, wenn man von den zwei dreigeschossigen Gebäuden östlich der Westtangente absieht, die in einer Zeit gebaut wurden, in der noch andere Zielsetzungen gegolten haben.

Als Ausnahme wurde die Kleintierhaltung zugelassen, weil in dem anschließenden Gebiet nach Westen Kleintierhaltung schon vorhanden ist. Außerdem liegt der Wohnort im ländlichen Raum, wo Kleintierhaltung allgemein intensiv betrieben wird und dadurch die Festsetzung den Bedürfnissen der Bewohner entspricht.

Die Dachneigung von 10° bis 40° ist verhältnismäßig weit gespannt. Es muß jedoch davon ausgegangen werden, daß neben Lagerhallen mit geringer Dachneigung auch Wohngebäude mit größerer Dachneigung erstellt werden können. Vielfach werden auch Typen-Hallen und -Häuser erstellt, bei denen die Dachneigung vorgegeben ist.

III. Kosten, die durch die städtebauliche Maßnahme der Gemeinde entstehen

Da das Mischgebiet durch die vorhandene Westtangente erschlossen ist, entstehen der Gemeinde keine zusätzlichen Kosten.

IV. Beabsichtigte Maßnahme

Der Bebauungsplan soll zur Bildung der Baugrundstücke im Meßbriefverfahren dienen.

V. Erschließung des Baugebietes

Die Erschließungsstraße mit den Entwässerungs- und Wasserversorgungsleitungen ist vorhanden. Es ist lediglich auf die Fahrbahn und den Gehweg der bituminöse Belag noch aufzubringen, sowie am Gehweg auf der Westseite ein Rabattenstein als Randbefestigung zu versetzen. Diese Maßnahmen sind jedoch im Rahmen der Fertigstellung der Erschließungsanlage des Baugebietes "Zielmatt-Meierbühn" vorgesehen.

Lauf, den 15.06.1982

Der Bürgermeister:

BÜRGERMEISTERAMT
7591 LAUF
Odenwaldkreis
Telefon Achern 1081

Lauf, den 15.06.1982

Der Planverfasser:

INGENIEURBÜRO
KARL ZINK
7591 LAUF/BADEN
Poststr. 1, Tel. 07841 13054

Bebauungsplan
Änderungsplan genehmigt
gemäß § 11 BBauG in Verbindung
mit § 1 Abs. 1 der
2. DVO der Landesregierung.
Offenlegung den - 4. 10. 1982
Landratsamt
— Baurechtsbehörde —
In Vertretung



Müller

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

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

A. RECHTSGRUNDLAGEN

- 1.1 §§ 1 - 2a und 8 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 (BGBI. I S. 2256) und 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. September 1977 (BGBI. 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 (BGBI. I S. 833).
- 1.4 § 1 der 3. Verordnung der Landesregierung zur Änderung der zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 16. Februar 1977 (GBI. S. 52).
- 1.5 §§ 3, 16, 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juni 1972 (GBI. S. 351) und in der derzeit jeweils gültigen, geänderten Fassung.

B. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) BBauG)

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesbaugesetzes - BBauG
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

§ 1
Mischgebiet (M 1) (§ 6 BauNVO)

(1) Ausnahmen nach Absatz (3) BauNVO

1 Ausnahmsweise können Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen zugelassen werden; die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 bleibt unberührt.

sind gemäß § 1 (6) Ziffer 2 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes und daher zulässig.

§ 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, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 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)
im gesamten Gebiet des Bebauungsplanes	II	0,4	0,8

III. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO)

§ 4

Bauweise im Mischgebiet

- (1) "o" - offene Bauweise
- (2) "E+D" 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

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

- (1) Garagen und Stellplätze sind nicht besonders ausgewiesen, sie sind jedoch nur innerhalb der überbaubaren Fläche zu erstellen bzw. zugelässig. Der Stauraum von mindestens 5,0 m ist einzuhalten.

IV. VERKEHRSFLÄCHE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)

§ 7

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) 24 BBauG)

An den Einmündungen der Straßen sind die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtfelder (Sichtdreiecke) von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einzäunung und Benützung freizuhalten. Eine Sichtbehinderung liegt nicht vor, wenn Einzäunung und dergleichen nicht höher als 0,80 m über die Fahrbahn der Straße hinausragen.

V. BAUGESTALTUNG

§ 8

Baugestaltung - Hauptgebäude

(1) Mindestlänge der Gebäudelängsseite

- 1 bei eingeschossigen Gebäuden 9 m
- 2 bei zweigeschossigen Gebäuden 12 m

(2) Doppelhäuser müssen einheitlich gestaltet werden.

(3) Höhe der Gebäude vom umgebenden Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit Unterkante Sparren darf bei zweigeschossigen Gebäuden 7,20 m betragen.

(4) Sockelhöhen der Gebäude (Oberkante Rohboden Erdgeschoß)

Die Sockelhöhe gilt jeweils als Höchstmaß und darf vom umgebenden Gelände bis Oberkante Rohboden des Erdgeschosses höchstens 0,80 m betragen. Das Gebäude ist so in das vorhandene Gelände höhenmäßig einzuordnen, daß sich der Auftrag und der Abtrag die Waage hält.

(5) 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. Sofern Nachbargebäude bereits vorhanden sind, sind die Sockelhöhen diesen anzupassen.

(6) An- und Vorbauten

Sie sind nur erlaubt, sie sollen in angemessenem Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen. Winkelbauten sind ebenso gestattet.

(7) Dächer

Sie sind als Satteldächer auszubilden. Die Dachneigungen sind im Bebauungsplan im einzelnen festgesetzt. Bei Doppelhäusern muß die Dachneigung gleich sein.

Für die Dachdeckung ist dunkles nicht glänzendes Material zu verwenden. Die Hauptfirstrichtung der Gebäude muß, wie im Bebauungsplan festgelegt, eingehalten werden. Winkelbauten sind gestattet, wobei der vorstehende Teil auch mit Giebel zugelassen ist.

(8) Dachgaupen

- 1 Dachgaupen sind nur als Negativgaupen zulässig.

- 2 Zur Erreichung von Lichtbändern in der Dachfläche kann die Dachfläche bis zu 60 cm Höhe zueinander versetzt werden, sofern die Gesamtgebäudehöhe laut Absatz (3) nicht überschritten wird. Sonst ist die Versetzung der Dachfläche nur in den oberen zwei Dritteln der Dachfläche und nur auf ein Drittel in der Dachlänge zulässig.
- 3 Lichtbänder am First durch Versetzen der Dachflächenenden sind nur bis zu 1,0 m Höhe gestattet, senkrecht gemessen zwischen den beiden Dachhautenden.
- 4 Die Lichtbänder nach Ziffer 2 und 3 müssen mindestens auf 80 % der Länge verglast sein.

(9) Gebäudeaußenwände

Die Außenwände der Gebäude sind in Bezug auf die Farbe und Material harmonisch der Landschaft anzupassen. Es ist nicht glänzendes Material, sondern gedeckte Farben zu verwenden.

§ 9

Baugestaltung Garagen

(1) Garagen

1 Für Personenkraftwagen

Die Dachform kann sowohl als Flachdach oder flachgeneigtes Dach ausgeführt werden. Die Dachneigung soll möglichst die Neigung des Hauptgebäudes erhalten, sie darf jedoch nicht steiler als das Hauptgebäude sein.

Die höchste Höhe in der Einfahrt darf nur 2,50 m (Außenmaß) betragen.

2 Garagen für Nutzfahrzeuge (LKW)

Garagen für Nutzfahrzeuge die höher als 2,50 m sind, dürfen nicht als selbständiges Gebäude erstellt werden, wenn die Gebäudebreite kleiner als die Höhe ist.

Als Dachform wird Flachdach vorgeschrieben, sofern sie nicht an das Hauptgebäude angebaut wird. Beim Anbau an das Hauptgebäude ist sie der Dachform des Hauptgebäudes anzupassen.

VI. SONSTIGE EINRICHTUNGEN UND FESTSETZUNGEN

§ 10

Einfriedigungen

(1) Zulässig an öffentlichen Straßen und Plätzen:

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. Bei höheren Zäunen bis zu 1,50 m ist vom befestigten Rand der öffentlichen Fläche ein Abstand von mind. 1,0 m einzuhalten.

(2) Zulässig an den sonstigen Grundstücksgrenzen:

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

(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.

§ 11

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) soweit sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind.
3. Alle Werbeanlagen im Sinne des § 17 LBO (§ 89 Abs. 29)
4. Wasserbecken, 20 bis 50 cbm Fassungsvermögen (§ 89 Abs. 12 und 15)
5. Künstliche Hohlräume unter der Erdoberfläche bis 20 cbm Rauminhalt (§ 89 Abs. 24).

§ 12

Stromversorgung

(1) Die Stromversorgung erfolgt durch Erweiterung des bereits bestehenden Netzes, jedoch durch Verkabelung.

(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.

§ 13

Grundstücksgestaltung und Vorgärten

(1) Die Anfüllung 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.

- (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.

§ 14

Ausnahmen und Befreiungen

- (1) Für die Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Bebauungsvorschriften gilt § 31 BBauG bzw. § 94 LBO.
- (2) Ausnahmen sind jedoch nur insoweit zulässig, wie sie im Bebauungsplan bzw. in der Bebauungsvorschrift vorgesehen sind.

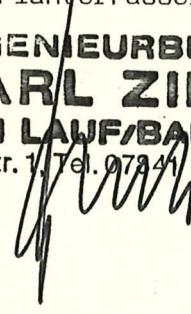
Lauf, den 15.06.1982

Der Bürgermeister:


BÜRGERMEISTERAMT
7591 LAUF/BADEN
Odenwaldkreis
Telefon Aaden 081

Lauf, den 15.06.1982 Fri/sei

Der Planverfasser:


INGENIEURBÜRO
KARL ZINK
7591 LAUF/BADEN
Poststr. 1 Tel. 07241 *3954

Bebauungsplan
~~Änderungsplan~~ genehmigt
gemäß § 11 BBauG in Verbindung
mit § 1 Abs. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 der
DVO der Landesregierung.
Offenburg den 4. 10. 1982
Landratsamt
- Baurechtsbehörde -
In Vertretung



Weller

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Betr.: Bebauungsplan für das Gebiet "Westtangente - Nord"

Der Gemeinderat hat den obengenannten Bebauungsplan
durch Satzung vom 07. September 1982 aufgestellt.

Das Landratsamt Ortenaukreis hat den Bebauungsplan gem. § 11 BBauG am 04. Oktober 1982 genehmigt. Der Bebauungsplan mit Begründung kann während der üblichen Dienststunden beim Bürgermeisteramt Lauf, in der Zeit vom 15.10. - 2.11.1982, Zimmer Nr. 8, eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Jedermann kann diesen Plan und seine Begründung einsehen und über dessen 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 Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist.

Auf die Vorschriften des § 44c 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 Frist gemäß Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Lauf, den 15. Oktober 1982



(Stöcklin)
Bürgermeister

Angeschlagen an der Verkündungstafel

am 15.10.1982, abgenommen am 16.11.1982.
Veröffentlicht im Nachrichtenblatt
am 15.10.1982 (m. Hinweis auf die öffentl.
Bekanntmachung).

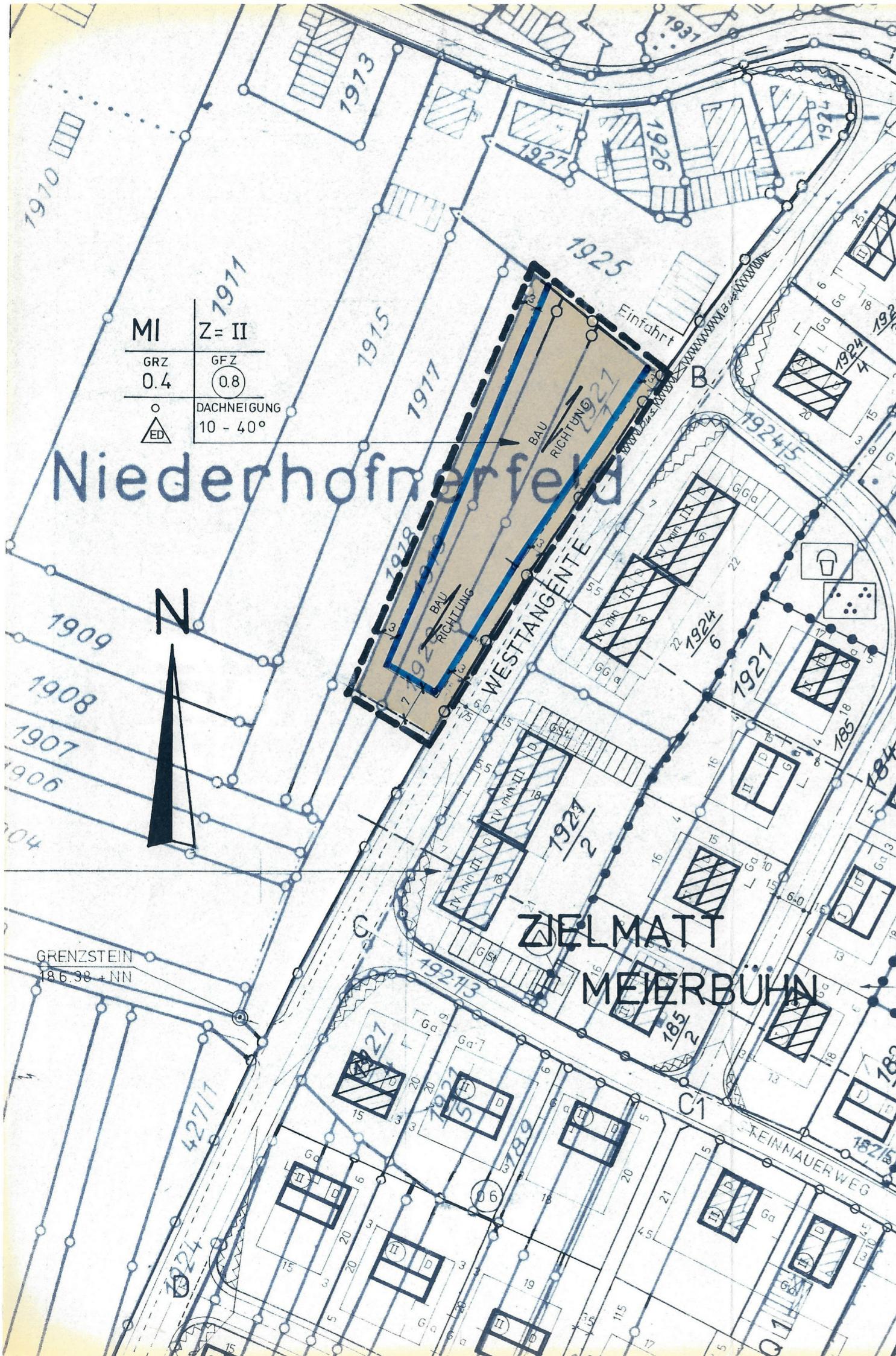
Lauf, den 18. Nov. 1982



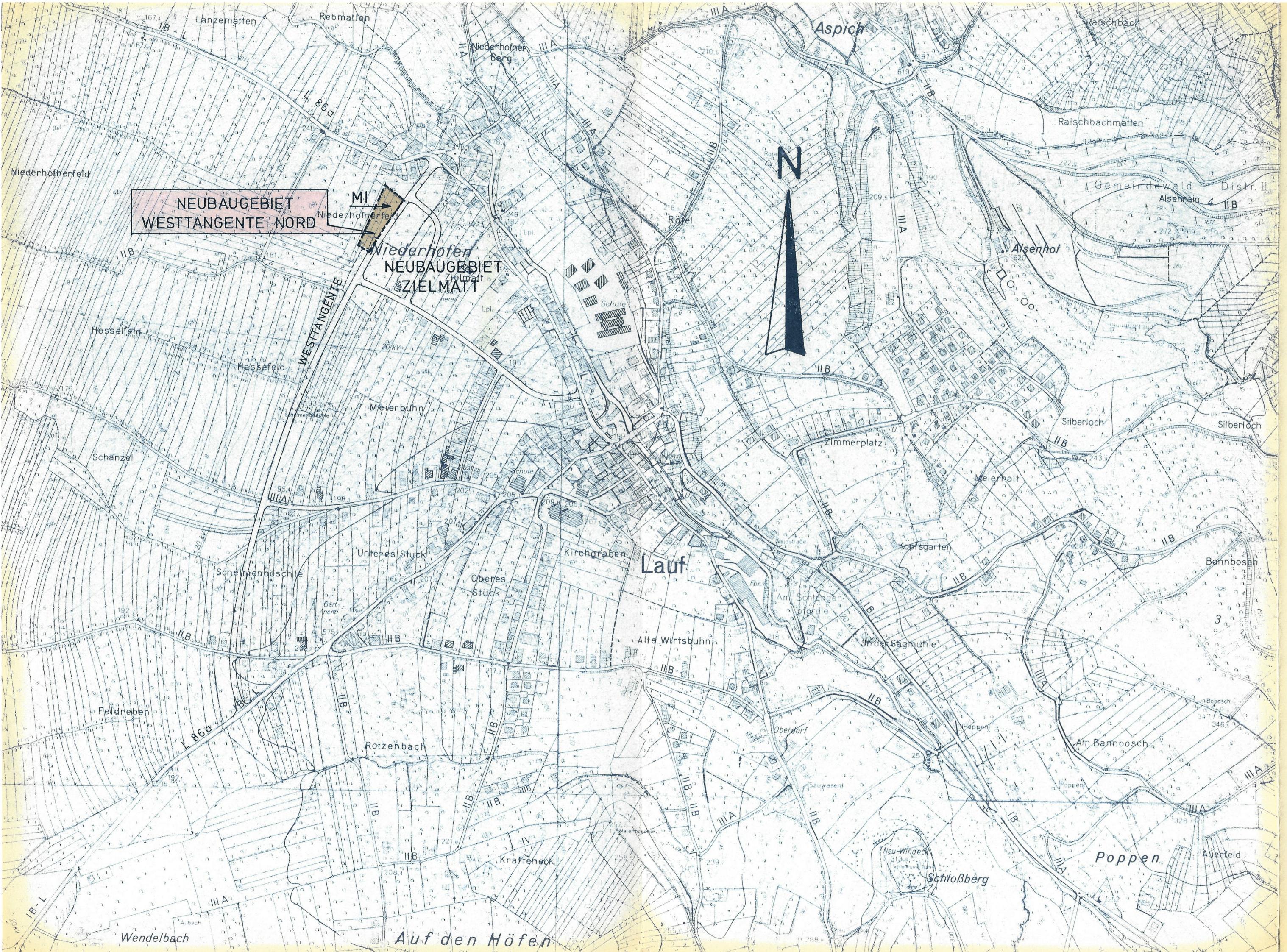
(Stöcklin)
Bürgermeister

GEMEINDE LAUF BEBAUUNGSPLAN „WESTTANGENTE NORD“

MASSTAB 1:1000



GEMEINDE LAUF
BEBAUUNGSPLAN
„WESTTANGENTE NORD“
ÜBERSICHTSLAGEPLAN
MASSTAB 1:5000



LAUF, DEN 15.06.1982 BÜRGERMEISTERAMT
7591 LAUF
Oberzulztr. 1
Telefon 07831/1101

LAUF, DEN 15.06.82
PLANFERTIGER: INGENIEURBÜRO
KARL ZINK
7591 LAUF/BADEN