

Landkreis: Ortenau

Seite -1-

Gemeinde: Lauf

Anlage Nr. 6

2. Fertigung

S a t z u n g

über den Bebauungsplan

"Westtangente - Süd"

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 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 2: Straßen- u. Geländeschnitt Maßstab 1: 100/100 u. 500/50

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 03. Mai 1983

Ort, Datum



Bürgermeister

Der obengenannte Bebauungsplan wurde am 27. Juni 1983 vom Landratsamt in Offenburg genehmigt.

Genehmigung und Auslegung wurden am 08. Juli 1983 im Nachrichtenblatt und durch Aushang vom 08. Juli 1983 bis 25. Juli 1983 öffentlich bekanntgemacht.

Lauf, den 25. Juli 1983

BÜRGERMEISTERAMT
7591 LAUF
Ortenaukreis
Telefon Unterschrift

B e g r ü n d u n g

zum

Teilbebauungsplan "Westtangente Süd"

I. Zweck des Bebauungsplans

§ 9 Abs. 8 Satz 2 BBauG

Der Eigentümer des Grundstücks Flst.-Nr. 590 ist bereit, das Grundstück der Bebauung zu zuführen. Um dem akuten Mangel an Bauplätzen abzuhelpfen, hat die Gemeinde beschlossen über den lt. Flächennutzungsplan bebaubaren Teil des Grundstücks einen Teilbebauungsplan aufzustellen.

Die geplante Bebauung bildet eine städtebauliche Abrundung der bereits vorhandenen Bebauung an der Kistebühnstraße zur Landesstraße L 86 a hin.

II. Ermittlung der Nutzflächen

Überplante Flächen:	0,348 ha
Davon: Allg. Wohngebiet (WA)	0,260 ha
Verkehrsflächen	0,088 ha

III. Art des Baugebiets und Bauweise

Baugebiet: "Allgemeines Wohngebiet" (WA)

Bauweise: Die bereits vorhandene Bauweise in dem anschließenden Bereich "Kistebühnstraße" weist keine einheitliche Bauweise auf. Es sind sowohl ein- und zweigeschossige Gebäude mit flachgeneigtem Satteldach, wie auch 1 1/2 geschossige Gebäude mit Steildach vorhanden.

In Anlehnung an die neuere Bausubstanz
wird eingeführt:

Geschosse: maximal 2
Dachneigung: 25° - 35°

IV. Kosten

Nach überschlägiger Ermittlung:

a) Straßenbau	DM 34.000.-
b) Kanalisation	DM 18.500.-
c) Wasserversorgung	DM 7.500.-
d) Stromversorgung und Beleuchtung	DM <u>12.000.-</u>
	DM 72.000.-

V. Erschließungsanlagen

- a) Straße: Die Fahrbahn ist bereits vorhanden.
Die beidseitigen Gehwege sind noch auszubauen.
- b) Kanal: Der Hauptkanal ist vorhanden.
Die Hausanschlüsse sind noch herzustellen.
- c) Wasserversorgung: Die Hauptleitung ist vorhanden,
Hausanschlüsse sind noch herzustellen.
- d) Stromversorgung: Die Stromversorgung erfolgt durch Verkabelung und ist noch herzustellen.

Lauf, den 21.12.82

Der Bürgermeister:

BÜRGERMEISTERAMT
7591 LAUF
Ortenaukreis
Telefon Achern 1081

Lauf, den 21.12.1982

Der Planverfasser:

Ingenieurbüro
Dipl.-Ing. Leonh. Zimmer
Planung (Statik - Bauleitung
Hauptstraße 84 Tel.: (07841) 21256
7591 LAUF

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 - Süd" in der Gemeinde Lauf, Ortenaukreis

1. Rechtsgrundlagen

- 1.1 §§ 1 - 2a, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes: (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 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. September 1977 (BGBl. I S. 1763).
- 1.3 §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bau- leitpläne 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 2. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 16. Februar 1977 (BGBl. 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)

allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind gemäß § 1 (5) BauNVO allgemein zulässig.

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

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO 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 (Z)	Grundflächen- zahl (GRZ)	Geschoßflächen- zahl (GFZ)
WA	II	0,4	0,8

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

"o" - offene Bauweise

"E" - es sind nur Einzelhäuser zugelassen

6. Für die Stellung und Firstrichtung der Gebäude sowie für die Dachform sind die Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes maßgebend.
7. Die Grenz- und Gebäudeabstände sind dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zu entnehmen.
Weitergehende Fenster- und Gebäudeabstände nach der Landesbauordnung (LBO) bleiben unberührt.

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

Garagen sind im gesamten räumlichen Bereich des Bebauungsplanes auf den Grundstücken zugelassen. Sie sind unter Einhaltung eines Abstandes von mind. 5,0 m (Stauraum) von der Straßenbegrenzungslinie bei rechtwinkliger Zufahrt zur Straße anzuordnen.

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

9. Baugestaltung - Hauptgebäude

9.1 Mindestlänge der Gebäudelängsseiten

bei eingeschossigen Gebäuden	9,0 m
bei zweigeschossigen Gebäuden	12,0 m

9.2 Gebäudehöhen

Die Gebäudehöhen sind die Höhen vom höchsten Punkt des umliegenden Geländes bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit Unterkante Sparren. Sie darf bei zweigeschossigen Gebäuden 7,20 m betragen.

9.3 Der Schnittpunkt des Untergeschoßrohbodens mit der Untergeschoßaußenwand darf talseitig nicht über dem Ugelände bzw. dem festgelegten Gelände liegen.

9.4 Sockel- und Kniestockhöhen

Die Sockelhöhe gilt jeweils an der Gebäudelängsseite gemessen. Sie darf bezogen auf das natürliche bzw. festgelegte Gelände im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes höchstens 0,80 m betragen.
Die Kniestockhöhe darf 0,30 m nicht überschreiten.

9.5 Farbgebung

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

9.6 Geländeschnitte

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

9.7 Ausbaumöglichkeiten

Untergeschoß- und Dachgeschoßausbauten sind allgemein zulässig.

9.8 An- und Vorbauten

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

Sie dürfen auch über die Höchstlänge der Gebäude hinausgehen.

9.9 Dächer

Die Dächer sind als Satteldächer auszubilden. Die Dachneigungen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.

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.

9.10 Dachgaupen

(1) Dachgaupen sind nur als Negativgaupen zulässig.

(2) Zur Erreichung von Lichtbändern in der Dachfläche kann die Dachfläche bis zu 0,60 m Höhe zueinander versetzt werden, sofern die Gesamtgebäudehöhe laut Punkt 9.2 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.

9.11. Gebäudeaußenwände

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

10. Baugestaltung - Nebengebäude und Garagen

- 10.1 Die Nebengebäude müssen sich hinsichtlich Baumasse und Baugestaltung dem Hauptgebäude unterordnen und in guter baulicher Zuordnung zum Hauptgebäude stehen.
- 10.2 Garagen können sowohl mit Flachdach als auch mit flachgeneigtem Dach ausgeführt werden. Die Dachneigung soll möglichst der des Hauptgebäudes entsprechen, sie darf jedoch nicht steiler sein.
Die höchste Höhe in der Einfahrt darf 2,50 m (Außenmaß) nicht überschreiten.

11. 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.

12. Einfriedigungen

12.1 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 mindestens 1,0 m einzuhalten.

12.2 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.

12.3 Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.

12.4 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 Grundstückseigentümer zu errichten.

13. Ergänzungen bzw. Änderungen zu § 89 LBO

Entgegen der LBO werden als genehmigungspflichtig folgende Anlagen bzw. Einrichtungen 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) soweit sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind.

14. Stromversorgung

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

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

15. Entwässerung

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

16. Grundstücksgestaltung und Vorgärten

16.1 Die Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden.

Die Geländeeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

16.2 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 verwendet 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 ~~24.12.82~~

Der Bürgermeister:

Lauf, den 21.12.1982

Der Planverfasser:

Ingenieurbüro
Dipl.-Ing. Leonh. Zimmer
Planung Statik - Bauleitung
Hauptstraße 34 Tel.: 07024/1121256
7591 LAUF

ANLAGE NR. 3

2. FERTIGUNG

GEMEINDE LAUF
TEILBEBAUUNGSPLAN
„WESTTANGENTE SÜD“

① Planbearbeiter:

Lauf, den 21. 12. 1982

Ingenieurbüro
Dipl.-Ing. Leonh. Zimmer
Planung Statik - Bauleitung
Hauptstrasse 10 (07841) 21250
7591 LAUF

③ Öffentliche Auslegung nach § 6 BBauG

Öffentliche Bekanntmachung Anschlag u.
11. März 1983 durch Nachrichtenblatt

Öffentliche Auslegung

vom 30.03.1983 bis 30.04.1983

Lauf, den 30.04.1983



Bürgermeister

⑤ Genehmigung des Landratsamtes -

Regierungspräsidiums

nach § 11 BBauG - i.V.m. § 2 Ziffer 1
der 2. DVO der Landesregierung

Offenburg, den 27. Juni 1983



(Unterschrift)

② Aufstellung des Bebauungsplans
nach § 2 Abs. 1 BBauG durch Beschuß
des Gemeinderats vom 07.09.1982



Bürgermeister

④ Beschuß als Satzung
nach § 10 BBauG i.V.m. § 4 GO

03. Mai 1983



Bürgermeister

⑥ Inkrafttreten des Bebauungsplanes nach § 12 BBauG

Öffentliche Bekanntmachung Anschlag und
am 08. Juli 1983 durch Nachrichenblatt

Öffentliche Auslegung

vom 08. Juli 1983 bis 25. Juli 1983



Bürgermeister

Teilbebauungsplan Westtangente- Süd

Grundstücksauftteilung und -größen

Lauf, den 21.12.1982

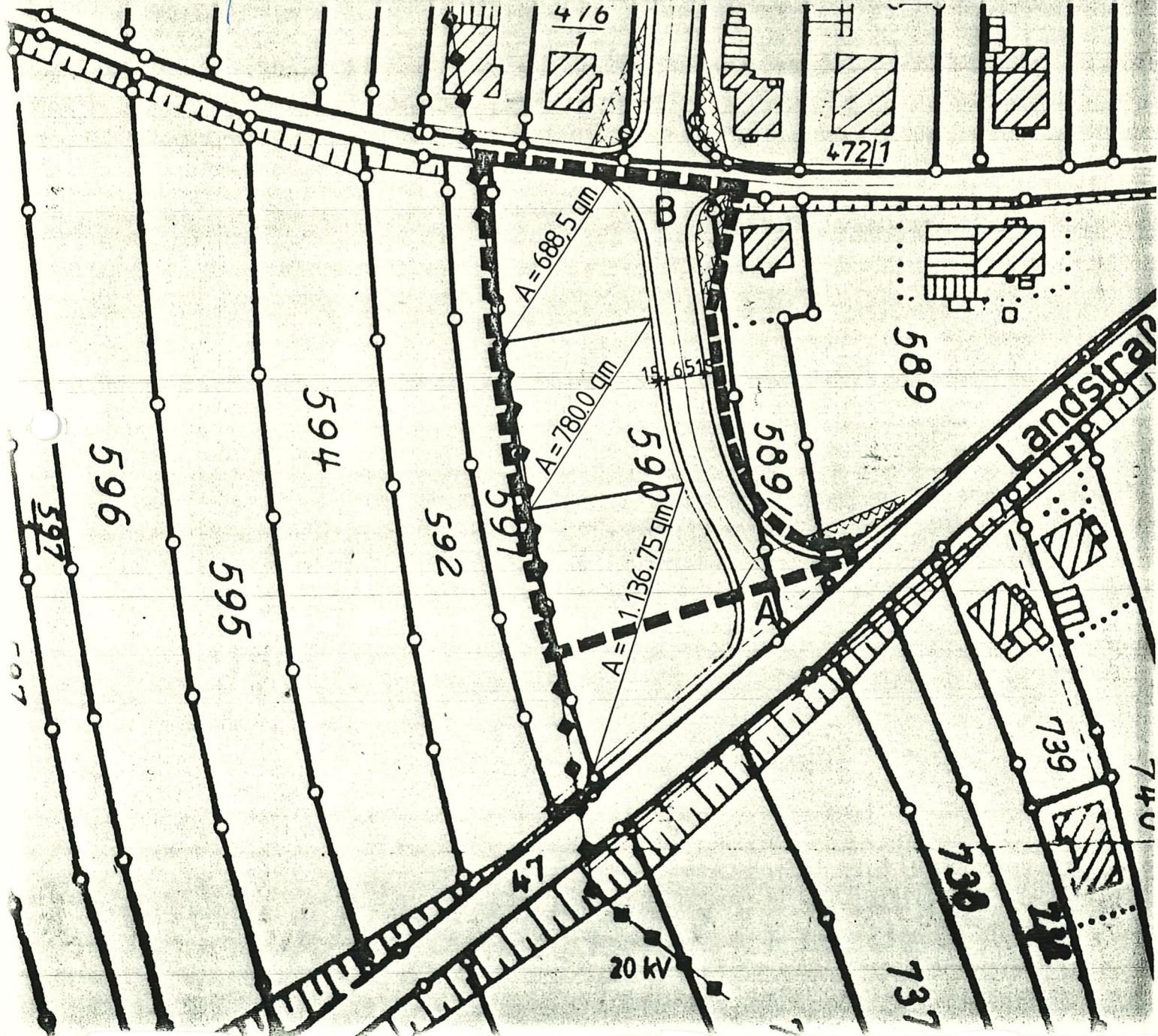
Der Bürgermeister:

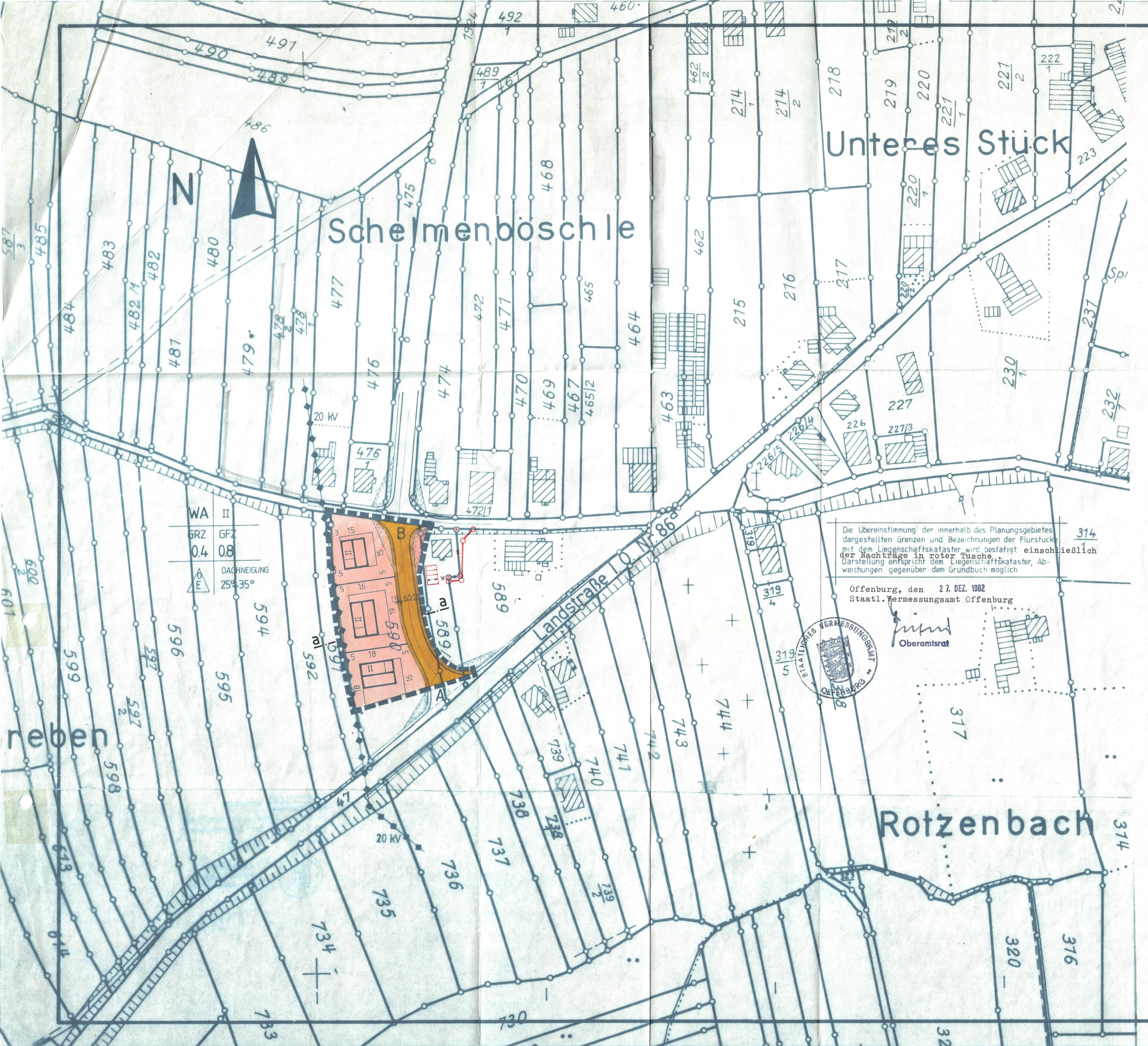
BÜRGERMEISTERAMT
7591 LAUF
Ortenaukreis
Telefon Aulenbach 109

Lauf, den 21.12.1982

Der Planverfasser:

Ingenieurbüro
Dipl.-Ing. Leonh. Zimmer
Planung Statik - Bauleitung
Hauptstraße 84 Tel.: (0 74 41) 21250
7591 LAUF





ZEICHENERKLÄRUNG

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

WA allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. MASS DER BAUL. NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauNVO)

II 2 Vollgeschosse

0.4 GRZ Grundflächenzahl

0.8 GFZ Geschoßflächenzahl

3. BAUWEISE, -LINIEN, -GRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22-23 BauNVO)

◆◆◆ Führung oberirdischer Versorgungsanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 u. Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BBauG)

△ O E offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

[Box] Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BBauG)

FÜLLSCHEMA NUTZUNGSSCHABL.

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachneigung

◆◆◆ Führung oberirdischer Versorgungsanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 u. Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BBauG)

[Box] Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 u. Abs. 6 BBauG) Sichtdreiecke

ANLAGE NR. 1
2. FERTIGUNG

GEMEINDE LAUF TEILBEBAUUNGSPLAN "WESTTANGENTE - SÜD "

MASSTAB 1:1000

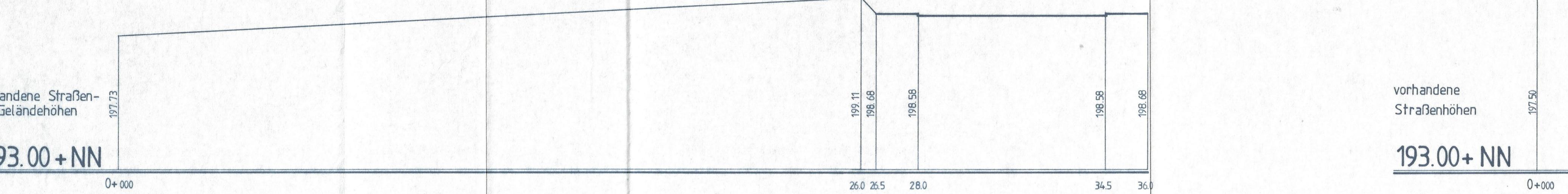
LAUF, DEN 16.12.1982

BÜRGERMEISTERAMT
7591 LAUF
Ortenaukreis
Telefon 07841 21256

LAUF, DEN 16.12.1982
PLANVERFASSER:

Ingenieurbüro
Dipl.-Ing. Leonh. Zimmer
Planung-, Statik - Bauleitung
Hauptstraße 10
7591 LAUF

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN SHE. ANLAGE NR. 3



Schnitt a-a
Geländeschnitt
M. = 1: 100 / 100



Schnitt A-B
Straßenschnitt
M. = 1: 500 / 50

ANLAGE NR. 2
2. FERTIGUNG

GEMEINDE LAUF
TEILBEBAUUNGSPLAN
„WESTTANGENTE SÜD“

MASSTAB 1: 500 / 50
1: 100 / 100

LAUF, DEN 21.12.1982

BÜRGERMEISTERAMT
7591 LAUF
Obernkreis
Teilein Aduhrn 08

LAUF, DEN 21.12.1982
PLANVERFASSER :

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

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN SHE. ANLAGE NR. 3