



## Gemeinde Lauf ORTENAUKREIS

# Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Meierbühn-Westtangente, 2. Änderung“

## Schriftlicher Teil

Beratung · Planung · Bauleitung

**zink**  
INGENIEURE

Ingenieurbüro für  
Tief- und Wasserbau  
Stadtplanung und  
Verkehrsanlagen

## Teil A Örtliche Bauvorschriften

### Rechtsgrundlagen

- § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. 06. 2023 (GBl. S. 229) m.W.v. 01.07.2023

Die nicht angefassten Festsetzungen des Ursprungsplanes „Meierbühn-Westtangente“ von 2008 bleiben unverändert bestehen.

#### 1.11.1 Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Die erforderliche Tiefe der Abstandsfläche der Einfriedungen / Lärmschutzanlagen entlang der gemeinsamen Grenze der Wohnbaugrundstücke Flst.-Nr. 2236 und 2251 mit dem Spielplatzgrundstück Flst.-Nr. 2235 beträgt 0,0 der maßgeblichen Höhe.

#### 2.4 Einfriedungen / Lärmschutzanlagen

In Ergänzung zu den Festsetzungen der Einfriedungen des Ursprungsplanes „Meierbühn-Westtangente“ aus dem Jahre 2008, sind im Bereich des Spielplatzes „Im Grün“ im Süden des Ursprungsplans, im Bereich entlang der gemeinsamen Grenze zwischen dem Flurstück des Spielplatzes (Flst.-Nr. 2235) und den Wohnbaugrundstücken „Im Grün Nr. 2“ (Flst.-Nr. 2236), östlich angrenzend an die Spielplatzfläche, und im Bereich entlang der gemeinsamen Grenze zum Wohnbaugrundstück „Hornisgrindeweg“ Nr. 5 (Flst.-Nr. 2251) südlich angrenzend an die Spielplatzfläche, Einfriedungen / Lärmschutzanlagen mit einer Gesamthöhe von bis zu 3,0 m, gemessen ab Oberkante des anstehenden Geländes, zulässig.

## Teil B Hinweise

### B1 Bodenschutz | Altlasten

- B1.1 Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (§ 4 BBodSchG) und die bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV, DIN 19731) wird hingewiesen.
- B1.2 Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z. B. Mineralöle, Teer, ...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

### B2 Denkmalschutz

- B2.1 Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG die Denkmalschutzbehörde(n) oder die Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 – Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Lauf, .....

.....

Bettina Kist  
Bürgermeisterin

Lauf, 28.11.2023 Ro-la



Poststraße 1 • 77886 Lauf  
Fon 07841 703-0 • [www.zink-ingenieure.de](http://www.zink-ingenieure.de)

Planverfasser