

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 **2. 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 - Bauvorschriften
- 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 2. April 1988



.....  
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. H d  
(Unterschrift)

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
<hr/>	
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
	<hr/>
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 ( $\geq 40$  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  
Orteraukreis  
Telefon 07841/1081

Lauf, den 15.01.1988

Der Planverfasser: Fri/ben

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

Zugehörig zur Satzung vom  
12. April 1988

Offenburg, den 13. JUNI 1988  
Landratsamt Ortenaukreis



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<sub>1</sub> 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. April 1988

  
.....  
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:



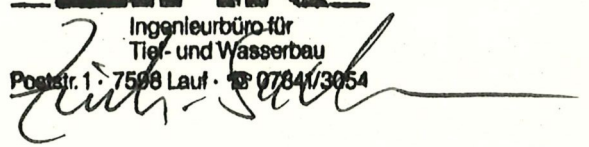
Lauf, den 16.06.1988

Der Planverfasser: Fri/ben

**ZINK**

Ingenieurbüro für  
Tief- und Wasserbau

Poststr. 1 · 7508 Lauf · Tel. 07841/3054



**ZINK**

Ingenieurbüro für  
Tief- und Wasserbau

Poststr. 1 · 7598 Lauf · ☎ 07841/3054

WA

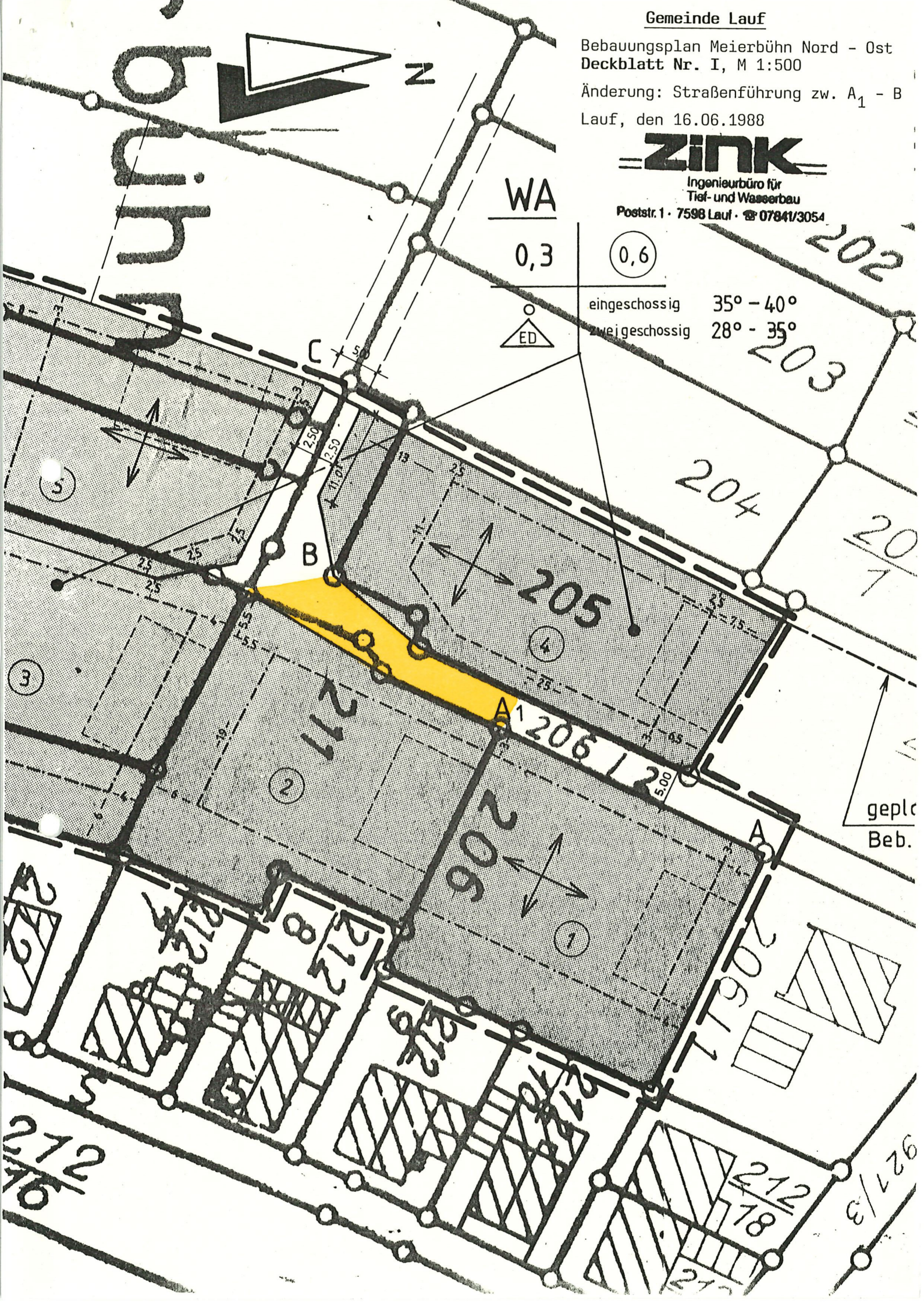
0,3

0,6



eingeschossig 35° - 40°

zweigeschossig 28° - 35°



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)	Geschoßflächen- zahl (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 GRUNDSTÜCKSFÄCHE

(§ 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 Bauplan 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 Fertigaragen 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 Geländebeziehungen möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländebeziehungen 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.

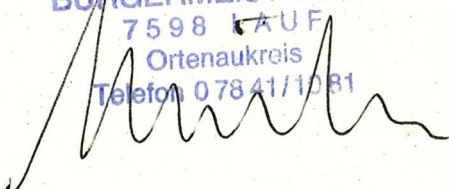
#### § 18

##### Ausnahmen und Befreiungen

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

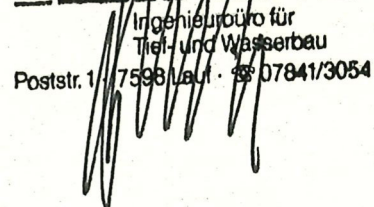
Lauf, den **12. April 1988**  
Der Bürgermeister:

**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 · Tel. 07841/3054



Zugehörig zur Satzung vom  
12. April 1988

Offenburg, den 13. JUNI 1988  
Landratsamt Ortenaukreis



*[Faint, illegible handwritten notes or scribbles]*

*[Faint, illegible handwritten notes or scribbles]*

Va-I

Gemeinde Lauf

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

Änderung: Straßenführung zw. A<sub>1</sub> - B  
Lauf, den 16.06.1988

**ZINK**

Ingenieurbüro für  
Tief- und Wasserbau

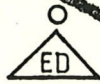
Poststr. 1 · 7598 Lauf · ☎ 07841/3054

Grunderwerbsplan

WA

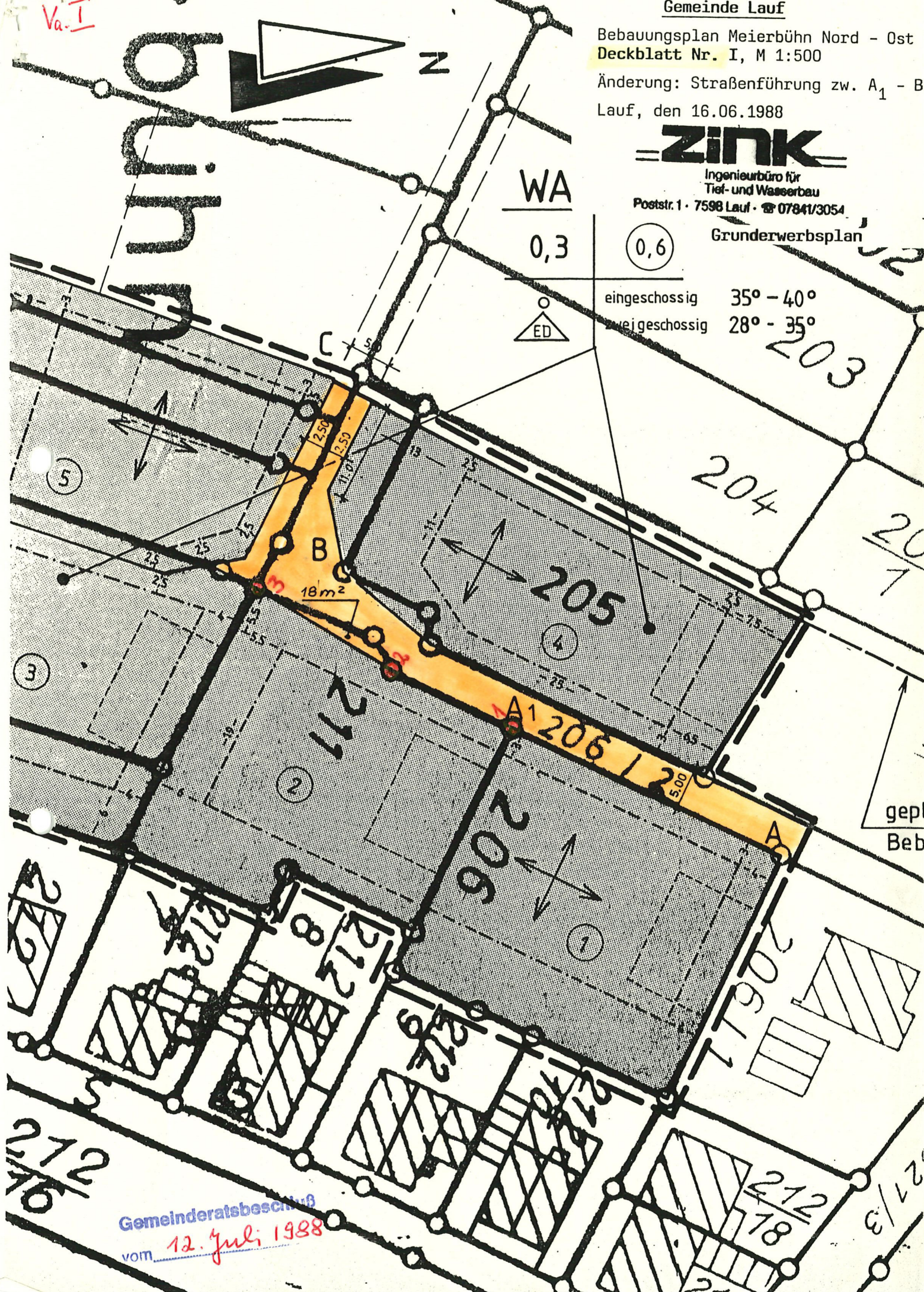
0,3

0,6



eingeschossig 35° - 40°

zweigeschossig 28° - 35°



gepl  
Beb

Gemeinderatsbeschluss  
vom 12. Juli 1988

"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

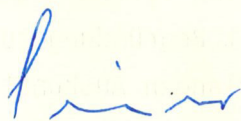
- die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres

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.



S e i s e r

Bürgermeisteramt  
L a u f

A u s z u g

aus dem Gemeinderatsprotokoll, Beschluß Nr. ....?.....

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 Nessel-  
bosch sen.)

bzw. das Grundstück Flst. Nr. 211 so in Anspruch genommen wird, damit  
sich zwischen den Grenzsteinen 1 ü. 2, sowie 2 und 3 je eine Gerade  
bildet.

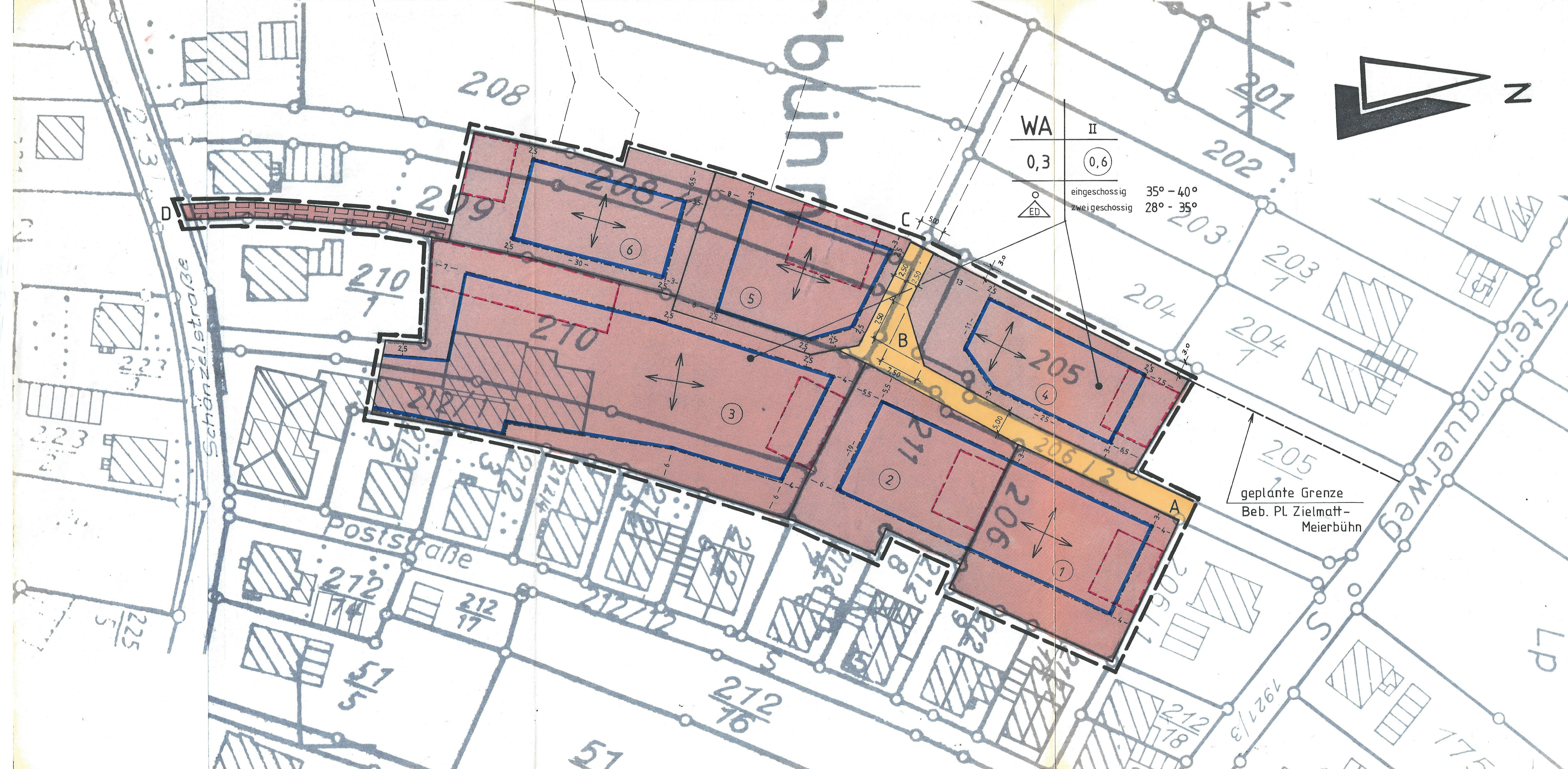
Die Änderung erfolgt nach § 13 BauGB.

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



Lauf, den 20. Juli..... 19.88

(Stöcklin)  
Bürgermeister



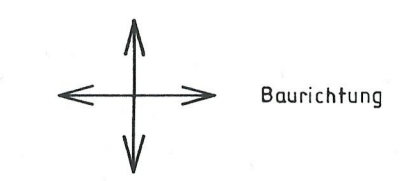
WA	II
0,3	0,6
	eingeschossig 35° - 40°
	zweigeschossig 28° - 35°

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 Geschosflächenzahl
  - 35°-40° Dachneigung eingeschossig
  - 28°-35° Dachneigung zweigeschossig
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
  - (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB, §§ 22 u. 23 Bau NVO)
  - o Offene Bauweise
  - △ 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)
  - 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	Geschosfl. zahl
Bauweise	Dachneigung



GEMEINDE LAUF  
BEBAUUNGSPLAN  
MEIERBÜHN NORD - OST  
MASSTAB 1:500

1. PLANBEARBEITER  
LAUF, DEN 15.01.1988  
**ZINK**  
Ingenieuramt für  
Stadt- und Vermessungswesen  
Poststraße 1 7591 Lauf (078 41 10 81)  
(UNTERSCHRIFT)

2. AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES  
NACH § 2 ABS. 1 BauGB DURCH BESCHLUSS  
DES GEMEINDERATS VOM 23. Feb. 1986  
Lauf, DEN 25. Feb. 1986  
BÜRGERMEISTERAMT  
7598 LAUF  
Ortenaukreis  
Telefon 078 41 10 81  
BÜRGERMEISTER

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG  
NACH § 3 ABS. 2 BauGB  
ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG  
AM 29.01.88 DURCH Nachrichtenblatt  
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG u. Anschlag  
VOM 16.02.1988 BIS 17.03.1988  
Lauf, DEN 29.03.1988  
BÜRGERMEISTERAMT  
7598 LAUF  
Ortenaukreis  
Telefon 078 41 10 81  
BÜRGERMEISTER

4. BESCHLUSS ALS SATZUNG  
NACH § 10 BauGB i.V. m. § 60  
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 078 41 10 81  
(UNTERSCHRIFT)

6. INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES  
NACH § 12 BauGB  
ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG  
AM 13. Juli 1988 DURCH das Nachrichtenblatt  
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG  
VOM 1.7.88 BIS 14.07.1988  
Lauf, DEN 14.07.1988  
BÜRGERMEISTERAMT  
7598 LAUF  
Ortenaukreis  
Telefon 078 41 10 81  
BÜRGERMEISTER



WESTTANGENTE  
NORD

ZIELMATT - MEIERBÜHN

MEIERBÜHN  
NORD - WEST

MEIERBÜHN NORD - OST

b	„A“ Wohnweg H1 - M und Bauung	15.1.88	Zink	
a	„E“ Bebauung Lgb. Nr. 212 und 212/1	3.9.82	Bren	
a	„E“ Poststr. re. u. li. Schanzelstr. einseitig	3.9.82	Bren	
a	„A“ Bebauung am Steinmüllerweg aus Stand 1976	3.9.82	Bren	
a	„A“ Wohnweg O-02	3.9.82	Bren	
a	„A“ Wendeplatte K1 und L1	3.9.82	Bren	
INDEX	A - ÄNDERUNG - E - ERGÄNZUNG	DATUM	GEZ	GEPR

FORTSCHRIBUNGS - 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