

# GEMEINDE LAUF BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN UND ZEICHENERKLÄRUNGEN FÜR BEBAUUNGSPLAN „ZIELMATT UND MEIERBÜHN“

① Planbearbeiter

Lauf, den 20. 1. 76

**KARL ZINK**  
Ingenieurbüro  
7591 Lauf, Poststr. 1  
Tel. (07841) 43054

(Unterschrift)

② Aufstellung des Bebauungsplanes  
nach § 2 Abs. 1 BBauG durch Beschluß  
des Gemeinderats vom 10. Feb. 1976

Lauf, den 10. Feb. 1976

BÜRGERMEISTER  
7591 LAUF  
Ortenaukreis  
Telefon Achern 2401

Bürgermeister-Stellvertreter

③ Öffentliche Auslegung  
nach § 2 Abs. 1 BBauG  
Öffentliche Bekanntmachung  
am 13. 2. 76 durch Nachrichtenblatt  
der Gemeinde und  
Anschlag an der Rathausstafel.  
Öffentliche Auslegung  
vom 1. März bis 1. April 1976

Lauf, den 2. April 1976

BÜRGERMEISTER  
7591 LAUF  
Ortenaukreis  
Telefon Achern 2401

Bürgermeister-Stellvertreter

④ Beschluß als Satzung  
nach § 10 BBauG i.V.m. § 40  
am 13. April 1976

Lauf, den 14. April 1976

BÜRGERMEISTER  
7591 LAUF  
Ortenaukreis  
Telefon Achern 2401

Bürgermeister-Stellvertreter

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

Offenburg, den 10. 11. 1976

(i.V.)  
(Unterschrift)

⑥ Inkrafttreten des Bebauungsplans  
nach § 12 BBauG  
Öffentliche Bekanntmachung  
am 19. Nov. 1976 durch Nachrichtenblatt u.  
Anschlag  
Öffentliche Auslegung  
vom 19. Nov. 1976 bis 8. Dez. 1976

Lauf, den 8. Dez. 1976



Bürgermeister

S A T Z U N G

## ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN

## " Z I E L M A T T U N D M E I E R B Ü H N "

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8-10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. 1 S. 341) (BBAuG), §§ 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S 351) (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges.Bl. S 129) hat der Gemeinderat am 19.12.1974 den Bebauungsplan für die Gewann "Zielmatt und Meierbühn" als Satzung beschlossen.

## § 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Plan (§ 2 Anlage 1)

## § 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

- |                 |  |
|-----------------|--|
| Anlage 1        | Bebauungsplan 1:1000                           |
| " 2             | Bebauungsvorschriften und Zeichenerklärung     |
| Beigefügt sind: |  |
| Anlage 3        | Übersichtslageplan 1:5000                      |
| " 4             | Begründung                                     |
| " 5             | Straßenhöhenplan 1:1000/100 (Blatt 5.1 - 5.5 ) |
| " 6             | Straßenquerschnitte 1:200 (Blatt 6.1 - 6.3 )   |
| " 7             | Grundstücksliste                               |
| " 8             | Gemeinderatsbeschluß                           |

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den auf Grund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

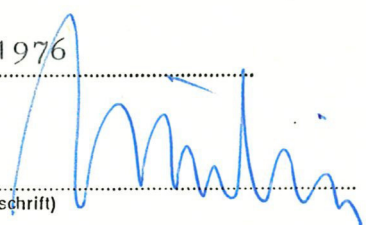
§ 4

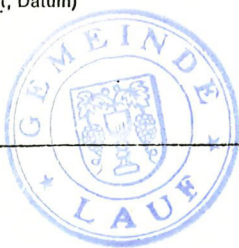
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

*Lauf* 13. April 1976  
.....  
Ort, Datum

BÜRGERMEISTERAMT  
7591 LAUE  
Ortenaukreis  
Telefon Achern 2401  
*i.N.*  
.....  
Bürgermeister

Der obengenannte Bebauungsplan wurde am 10.11.1976  
vom Landratsamt OG in Offenburg  
genehmigt.  
Genehmigung und Auslegung wurden am 19.11.1976  
bzw. in der Zeit von 19.11.76 bis 08.12.76  
Anschlag und  
durch Nachrichtenblatt öffentlich bekanntgemacht<sup>1)</sup>.  
Der Bebauungsplan ist damit am 19.11.1976  
in Kraft getreten<sup>2)</sup>.  
  
Lauf, den 08.12.1976  
.....  
(Ort, Datum)  
  
  
.....  
(Unterschrift)



## B E G R Ü N D U N G

ZUM BEBAUUNGSPLAN

" Z I E L M A T T - M E I E R B Ü H N "

IN DER GEMEINDE LAUF

### I. Allgemeines

Die Gemeinde Lauf beabsichtigt schon über 10 Jahren die Gewanne Ziel matt, Meierbühn, Unteres Stück und Schelmenböschle bis zur Landstraße 86a der Bebauung zuzuführen. Zunächst scheiterte das Vorhaben, weil keine Entwässerungsmöglichkeiten bestanden. Es wurden in den letzten 25 Jahren entlang den ehemals der Landwirtschaft dienenden Wegen einzelne Gebäude errichtet. Im Laufe der Zeit wurden dann teilweise Entwässerungs- und Wasserversorgungsleitungen verlegt sowie die Fahrbahn teilweise mit Asphalt befestigt. Eigens für die Erschließung einer Wohnsiedlung wurde Poststraße als Übergangslösung ausgebaut. Gehwege wurden aufgrund des geringen Verkehrs nicht angeordnet.

Das Gelände des Gebietes ist nach Westen geneigt und die Entwässerung dorthin ausgerichtet. Die Vorfluter bildeten Gräben ohne dauernde Wasserführung. Durch die zunehmende Ansiedlung und den steigenden Abwasseranfall sowie durch die Forderung der Wasserwirtschaftsbehörde die Kläranlagen durch zentrale Anlagen zu ersetzen, hat die Gemeinde 1964 ein Entwässerungsentwurf für die gesamte Gemeinde aufstellen lassen. Bei der Planung wurde festgestellt, daß die vorhandene Kanäle nur durch einen Randsammler im Westen abgefangen werden können, damit das Abwasser einer zentralen Kläranlage zugeführt werden kann.

Schon damals wurden Vorentwürfe über die Bebauung hergestellt, um die möglichen Straßenführungen festzustellen und das Kanalsystem einzuplanen. Über den Sammler muß auch das gesamte Einzugsgebiet des Rotzenbaches abgeleitet werden. Es handelt sich hierbei um die Streubebauung entlang des Karweges und der Steinstraße. Für dieses Gebiet wurde bereits 1973 ein Bebauungsplan aufgestellt.

Nachdem die Vorflutverhältnisse nicht mehr tragbar waren und die Gemeinde inzwischen dem Abwasserverband "Bühl und Umgebung" angeschlossen ist, sah sich die Gemeinde veranlaßt, den Randsammler zu bauen, um das Abwasser der Verbandskläranlage zuzuführen. Dieses Vorhaben bedurfte einer Überplanung des gesamten Gebietes vom Gewinn Ziel matt bis Schelmenböschle.

Aufgrund dieser Sachlage und des Bauinteresses besonders im Gewann Zielmatt hat die Gemeinde 1971 den Auftrag für die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Gewanne Zielmatt und Meierbühn erteilt. Der Bebauungsplan wurde 1972 fertiggestellt und das Genehmigungsverfahren eingeleitet. Entsprechend dem Wunsche der Behörden wurde eine verhältnismäßig dichte Bebauung angeordnet. Bei der Anhörung der Behörden wurde grundsätzlich nichts eingewendet, nur die III bis IV geschossige Bauweise würde dem Ortsbild nicht entsprechen, obwohl sie früher gefordert war. Diese Anregung hat der Gemeinderat begrüßt und auch die Herausnahme der landwirtschaftlichen Grundstücke westlich der Westtangente kam dem Wunsche der Gemeinde entgegen. Außerdem möchte man auf die Wohnblöcke und Reihenhäuser im Gewann Meierbühn verzichten, da sie nicht mehr gefragt sind, derzeitig wird die Einzelbebauung mit ein- und zweigeschossigen Gebäuden mehr verlangt. Auf das reine Wohngebiet soll ebenfalls verzichtet werden.

Durch diese Änderungen ist der im Jahr 1972 erstellte Bebauungsplan in den Grundzügen stark verändert. Die Gemeinde hat deshalb die vorliegende neue Planung aufstellen lassen. Aufgrund der stagnierenden Bevölkerungsentwicklung ist die Genehmigung für den ursprünglichen Umfang von der Behörde versagt worden. Es wird deshalb nur das Gewann Zielmatt und ein Teil des Gewannes Meierbühn in das Genehmigungsverfahren gebracht. Für die städtebauliche Entwicklung war es jedoch notwendig, den Gesamtplan aufzustellen.

Da die Verlegung des Randsammlers dringend notwendig war und verschiedene Bauvorhaben im Gewann Zielmatt beantragt wurden, hat die Gemeinde das Straßengelände der Westtangente zur Verlegung des Sammlers nach dem Entwurf 1972 erworben. Außerdem wurden im Gewann Zielmatt mit der Straßenvermessung zum Teil die angrenzenden Baugrundstücke parzelliert. Eine wesentliche Änderung des Planes hat es in diesem Bereich nicht gegeben.

Nicht zuletzt möchte man mit der Planung des Baugebietes eine Abrundung des Ortsbildes nach Westen erreichen. Eine Bebauung westlich der Straße A - H ist wegen der bereits vorliegenden umfangreichen Planung nicht vorgesehen, obwohl die Fläche im Flächennutzungsplan als Baufläche enthalten ist. Östlich der Poststraße ist ebenfalls keine Bebauung geplant, weil der Grundstückseigentümer von 212/16 nicht verkaufsbereit ist und die anschließende Grundstücke sowie die Grundstücke nördlich der Straße C3 - C4 dem hauptberuflichen Landwirt auf Lagebuch Nr. 51 gehören.

Die weitere Planung im Gewann Unteres Stück und Schelmenböschle soll nach Bedarf zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. Trotzdem ist die Gemeinde jetzt schon bemüht, den Grunderwerb für die Fortsetzung der Westtangente bis zur Landesstraße 86a erfolgreich abzuschließen. Damit könnte die teilweise bis zur Kistenbühnstraße ausgebaute Westtangente auf die gesamte Strecke endgültig ausgebaut werden. Ein wichtiges Ziel einer Umgehungsstraße der Ortslage wäre dann erreicht. Bei Unfällen, Brand und sonstigen Anlässen im Zuge der Hauptstraße (Landstraße) könnte diese gesperrt und der Verkehr über die Westtangente umgeleitet werden.

Ferner ist künftig vorgesehen, die Postomnibusse aus Richtung Achern und Bühl über die Westtangente, Schänzelstraße bzw. Steinmauerweg zu leiten, sodaß mit dieser Rundfahrt der Wendeweg vollzogen wird, der bisher an der Kreuzung in Ortsmitte durch gefährliche Rückwärtsfahrten vorgenommen wird. Die Post hat in jüngster Zeit nochmals darauf hingewiesen, daß nach Fertigstellung der z.Z. im Ausbau befindlichen Landesstraße 86a im Zuge der Ortsdurchfahrt keine Wendevorgänge mehr durchgeführt werden dürfen.

II. Ermittlung der Nutzungsfläche, Gebäude, Einwohner und Einwohnerdichte

1. Nutzungsflächen

Das Planungsgebiet umfaßt eine Fläche von 4,7 ha. Hiervon sind die einzelnen Nutzungsflächen wie folgt:

Allgemeines Wohngebiet (WA)	2,62 ha
Mischgebiet (MI)	0,42 ha
Gewerbegebiet (GE)	0,46 ha
Verkehrsflächen	0,82 ha
Öffentliche Grünflächen	0,05 ha
Fläche für Trafostationen	0,01 ha
Erwerbsgärtnerei	<u>0,31 ha</u>
Gesamt	4,74 ha =====

Bruttofläche für das allgemeine Wohngebiet ohne Misch- Gewerbegebiet und Erwerbsgärtnerei	
WA = 4,74 - 0,42 - 0,46 - 0,31 =	3,55 ha =====

Nettofläche des Allgemeinen Wohngebietes	
WA = 3,55 - 0,82 - 0,05 - 0,01 =	2,62 ha =====

2. Gebäudeanzahl:

im Allgemeinen Wohngebiet:

	vorhanden	neu	Stück
Eingeschossige Gebäude:	-	5	
Zweigeschossige Gebäude	7	11	
Dreigeschossige Gebäude	2	2	
	<hr/>		
Gesamt:	9	18	Stück
	=====		

3. Wohneinheiten im WA:

	vorhanden	neu	WE
Eingeschossige Gebäude		5	WE
Zweigeschossige Gebäude			
2,0 x 11 Stück		22	WE
2,0 x 7 Stück	14		WE
Dreigeschossige Gebäude			
3,0 x 2 Stück x 2		12	WE
3,0 x 2 Stück x 2	12		WE
	<hr/>		
Gesamt:	26	39	WE
	=====		

Zusammenstellung

vorhanden	26 WE
neu	39 WE
	<hr/>
Insgesamt	65 WE
	=====

4. Einwohner im WA

vorhanden	26 WE x 3 E/WE = 78 E
neu	39 WE x 3 E/WE = <u>117 E</u>
Insgesamt:	195 E
	=====

5. Einwohnerdichte im WA

brutto	195 E : 3,55 ha =	55 E/ha
netto	195 E : 2,62 ha =	74 E/ha

### III. Art des Baugebietes und Bauweise

Das Neubaugebiet ist in "Allgemeines Wohngebiet" (WA), "Mischgebiet" (MI), Gewerbegebiet (GE) und Erwerbsgärtnerei aufgeteilt. Das Mischgebiet ist als Abstufung zwischen dem Gewerbegebiet und dem vorgesehenen Wohngebiet notwendig.

Entsprechend den zu erwartenden Bedürfnissen wurden Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser mit größeren und kleineren Grundstücken gewählt. Es sind Gebäude mit ein bis drei Geschossen vorgesehen. Kinderspielplätze und Parkplätze sind aufgenommen worden.

Das Grundstück Lgb.Nr. 165 wurde einbezogen, weil es keinen öffentlichen Zugang besitzt und diesen über das neue Baugebiet erhalten soll. Der Eigentümer eines bereits vorhandenen Wohnhauses betreibt seit mehreren Jahren auf seinem Grundstück eine Zimmerei in kleinerem Umfang. Dieser Betrieb kann man durch Ausweisung einer entsprechenden Nutzung nicht schützen. Es ist vorgesehen, den Betrieb auf längere Sicht auszusiedeln. Auf beiden Seiten des Betriebes ist bereits eine Wohnbebauung vorhanden, von denen bis heute noch keine Beschwerden eingegangen sind. Die anschließenden Wohnbauvorhaben sollten den bereits vorhandenen Eigentümern zugeteilt werden, zumal sie alle im Anschluß Gelände besitzen.

#### 1. Allgemeines Wohngebiet WA 1, 2, 5

Vorgesehen ist "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4, BauNVO. Die Gebäude sind 1 bis 3-geschossig mit flachgeneigten Satteldächern geplant. Eine Ausnahme bilden rückwärtige Bauten und Ausbauten, die zur Anpassung an die vorhandene Bausubstanz auch Flachdächer erhalten können.

Um eine differenzierte Bauweise zu erreichen und einen möglichst großen Kreis von Bauherren und dessen Bauvorhaben zu entsprechen, wurden ein- bis dreigeschossige Bauweise festgesetzt.

Die eingeschossigen Gebäuden im Gewann Zielmatt sind wegen der ruhigen Lage und der dort anschließenden Gärtnerei, die nach Osten einen freien Raum und Ausblick ins Gebirge bietet, gewählt worden. Außer diesem Angebot sind entlang der Straße B1 - C1 nicht zwingend zweigeschossige Gebäude vorgesehen. Es könnten also in diesem Gebiet auch eingeschossige Gebäude ausgeführt werden.

Aufgrund des vorliegenden Bauinteresses wurde im WA 5 dreiviergeschossige Gebäude geplant. Es ist hier innerhalb der Gemeinde die einzige Möglichkeit geboten, Eigentumswohnungen zu erstellen. Ein Gebäude ist aufgrund des bereits früher aufgestellten Bebauungsplanes schon fertiggestellt.

2. Allgemeines Wohngebiet WA 4

Vorgesehen ist "Allgemeines Wohngebiet" nach § 4, BauNVO. Neben anderen Ausnahmen sollen ausnahmsweise zugelassen werden Ställe für Kleintierhaltung § 4 (3) 6, weil hier ein landw. Nebenerwerbsbetrieb angesiedelt werden soll und dies im Anschluß an die vorhandene Bebauung vertretbar ist. Die Gebäude sind zweigeschossig im flach geneigtem Dach vorgesehen.

3. Mischgebiet (MI)

Vorgesehen ist "Mischgebiet" (MI) nach § 6 der BauNVO. Die Bauweise ist mit 1 bis 2-geschossigen Gebäuden und flachgeneigten Satteldächern geplant. Rückwärtige Bauten und Ausbauten können auch flachere Dachneigungen oder Flachdächer erhalten.

4. Gewerbegebiet (GE)

Vorgesehen ist "Gewerbegebiet" (GE) nach § 8, BauNVO. Da das Gewerbegebiet in der Nähe von Wohngebieten liegt, sind Beschränkungen nach § 8 (4) in der in den Bebauungsvorschriften näher beschriebenen Weise vorgesehen.

Das Gewerbegebiet wurde im Anschluß an die nordöstlich des Planungsgebietes liegenden Gewerbebetriebe gewählt. Es handelt sich hierbei um ein Holzlagerplatz und Autowerkstatt. Nordöstlich zwischen der Landesstraße und Laufbach liegt dann noch das Sägewerk zu dem vorgenannten Holzlagerplatz und eine Schmiede.

V. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen:

1. Wasserversorgung	55.000,-- DM
2. Kanalisation	90.000,-- DM
3. Straßen, Wege, Plätze	265.000,-- DM
	<hr/>
Summe	410.000,-- DM
	=====

VI. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Umlegung, Grenzregelung, Erschließung, Festlegung des besonderen Vorkaufsrechts für unbebaute Grundstücke bilden, sofern die Maßnahme im Vollzug des Bebauungs-

planes erforderlich werden. Vorgesehen ist die Straße C3 - C4 im Meßbriefverfahren zu bereinigen. Für das südlich des Straßenzuges C - C2 liegende Gebiet und für die Grundstücke Lgb.Nr. 183/1, 184, 185, 185/2, 165 und 1921 soll eine Umlegung durchgeführt werden.

## VII. Erschließungsanlagen

### 1. Entwässerung

Das Gebiet ist im Gesamtentwässerungsplan der Gemeinde Lauf als Mischkanalisation enthalten. Ebenso enthalten ist das spätere Erweiterungsgebiet "Meierbühn". Eine Umplanung der inneren noch nicht gebauten Straßenzüge ist für das gesamte Gebiet jedoch notwendig, weil die Straßenführung nicht mehr der ehemaligen Planung entspricht. Der Gesamtentwässerungsentwurf für das Einzugsgebiet des Laufbaches wird zur Zeit überarbeitet. Zu diesem gehört auch das geplante Baugebiet Zielmatt und Meierbühn.

Das Gebiet kann in freiem Gefälle entwässert und an den bereits vorhandenen Verbandssammler des Abwasserzweckverbandes "Bühl und Umgebung" angeschlossen werden. Die Herstellung von Hauskläranlagen ist deshalb nicht notwendig. Die Straße A - H sowie die Schänzel- und Poststraße und Steinmauerweg sind kanalisiert.

### 2. Wasserversorgung

Auch hier wird zur Beurteilung der Wasserversorgung das spätere Erweiterungsgebiet "Meierbühn" einbezogen. Das gesamte Baugebiet kann ohne Schwierigkeiten an das vorhandene Netz der zentralen Wasserversorgung angeschlossen werden. Im Steinmauerweg, Post- und Schänzelstraße sind Hauptversorgungsleitungen auf der gesamten Strecke und in der Westtangente von Punkt A bis C vorhanden. Nach der endgültigen Verlegung in der Westtangente werden die noch vorhandenen Stichleitungen zu einer Ringleitung zusammengeschlossen. Das Leitungsnetz wird in Verbindung mit dem zur Zeit in Bearbeitung befindlichen Ausbautentwurf für mehrere Baugebiete der Gemeinde geplant. Ausreichende Druckverhältnisse sind gegeben.

### 3. Verkehrsmäßige Erschließung

Das Gebiet wird im wesentlichen durch die vorgesehene Sammelstraße (Westtangente) erschlossen. Sie verläuft als westliche Randstraße vom Ortsteil Niederhofen zum südlichen Ortseingang beim Friedhof und schließt an beiden Enden an die L 86a an. Die heutige Zufahrt über die Poststraße ist ungenügend. Die Anschlüsse an die L 86a im Norden und Süden sind mit verkehrsgerecht ausgebildeten Knoten vorgesehen. Der überörtliche Fahrzeugverkehr in und aus dem Baugebiet soll über diesen Knoten abgewickelt werden. Für den innerörtlichen Verkehr wird zur Schänzelstraße ein zweiter Anschluß durch die Verlängerung des jetzigen Steinmauerweges von Punkt C 3 bis C 4 der Landesstraße geschaffen.

Vorläufig wird jedoch nur der Knotenpunkt A ausgebaut. Die Gemeinde bemüht sich jedoch, den Grunderwerb bis zum südlichen Anschluß außerhalb des derzeitigen Planungsgebietes durchzuführen und die Straße in Verbindung mit dem übrigen Straßennetz auszubauen.

Die Straße zwischen Punkt A 1 und B 1 ist nur als Wohnweg geplant. Eine Rad- und Fußgängerverbindung über diesen Weg in Verbindung mit einer späteren Weiterführung über das Grundstück Lgb.Nr. 150 zur Grund- und Hauptschule ist dringend notwendig. Für die Rad- und Gehwegverbindung wird zur Zeit im Zuge des Ausbaues der Landesstraße die Brücke über den Laufbach neu erstellt. Schon im nächsten Jahr soll der Ausbau des Schulsportgeländes zwischen der Brücke und der Grund- und Hauptschule erfolgen, sodaß in absehbarer Zeit mit dieser Baumaßnahme die Rad- und Gehwegverbindung geschaffen wird. Unter Berücksichtigung des auf diesem Straßenstück zu erwartenden starken Rad- und Fußgängerverkehrs und der unübersichtlichen Einführung in die L 86a muß ein Durchgangsverkehr für Kraftfahrzeuge auf jeden Fall vermieden werden.

Die Erschließungsstraßen wurden nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, Teil: Erschließung (RAST-E) Ausgabe 1971, bemessen. Hieraus ergibt sich folgendes:

### 3.1 Sammelstraßen in Wohngebieten

Der Straßenzug von Punkt A - H wurde als Sammelstraße mit 6,50 m Breite und einer Standspur von 1,75 m sowie beiderseitigen Gehwegen von je 1,50 m vorgesehen, obwohl diese Straßen, entsprechend ihrer Belastung, noch als Anliegerstraße in Wohngebieten zu werten wäre.

### 3.2 Anliegerstraßen im Wohngebiet

Nach den vorgenannten Richtlinien können Anliegerstraßen in Wohngebieten mit 5,50 m Fahrbahnbreite bis zu 100 Kfz/h bzw. bis zu 200 Wohnungen belastet werden. Demnach wären alle Anliegerstraßen des Baugebietes mit 5,50 m Fahrbahnbreite ausreichend bemessen. Diese Breite ist jedoch nur dort vorgesehen, wo durch die vorhandene Bebauung beengte Verhältnisse vorhanden sind und die bereits auf diese Maße erstellen Einfriedigungen aus wirtschaftlichen Gründen nicht mehr zurückversetzt werden können. Der Steinmauerweg ist von Punkt C bis C 3 bereits ausgebaut, sonst sind die Anliegerstraßen mit Fahrbahnbreiten von 6,0 m vorgesehen. Soweit erforderlich, wurden beiderseits Gehwege von je 1,50 m Breite eingeplant. Nur bei kurzen Teilstücken, die keinen starken Fußgängerverkehr erwarten lassen, wurde auf die Anlegung eines zweiten Gehweges verzichtet. Standspuren wurden keine vorgesehen, da diese fast in allen Fällen immer wieder durch Garageneinfahrten und Hauseingänge unterbrochen werden und deshalb unwirtschaftlich sind. Zwischen Punkt E und D 3 ist eine Einbahnstraße geplant. Die Ausbaubreiten betragen: Fahrbahn 3,50 m, Standspur rechts 1,75 m, Gehweg links 1,50 m.

3.3 Wohnwege - befahrbar

Als befahrbarer Wohnweg sind die Strecken zwischen A 1 - B 2 und C 2 - D 4 einzustufen. Es handelt sich hierbei um einen Weg für die Erschließung von einem Gebäude und als Notweg für den Feuerwehreinsatz. Hier wurde eine Fahrbahnbreite von 5 m gewählt. Die weiteren Wohnwege sind jeweils nur als Stichwege auf eine Grundstückstiefe für jeweils ein hintenliegendes Haus erforderlich und wurden mit einer Fahrbahnbreite von 3,0 m geplant.

3.4 Geh- und Radwege

Die kombinierten Geh- und Radwege wurden zwischen Punkt C 1 und D 2 als Verbindung zur Grund- und Hauptschule geplant, während die Strecken zwischen den Punkten C 2 - D 4 und F 1 - G 1 als Verbindung zum Ortskern gedacht sind. Nach der RAST-E, Bild 4.2 sind kombinierte Geh- und Radwege für 10 P/10 min und 50 R/10 min oder 100 P/10 min und 5 R/10 min mit 2,5 m Breite und jeweils 0,25 m Bankett ausreichend bemessen. Da man davon ausgeht, daß von den Grundstückseigentümern Einfriedigungen an den Grenzen errichtet werden und ein 25 cm Streifen Bankett nur schlecht bzw. aufwendig bewirtschaftet werden kann, wird das Bankett zur befestigten Breite dazu gerechnet. Es ergibt sich demnach eine Breite nach RAST-E von 3,0 m, gewählt wird jedoch 3,5 m.

4. Stromversorgung

Das Baugebiet wird durch Anschluß an das öffentliche Versorgungsnetz mit elektrischer Energie versorgt. Soweit im Bereich der vorhandenen Bebauung bereits Freileitungen vorhanden sind, sollen diese auch für die Neubauten vorgesehen werden. Im übrigen wird eine Verkabelung durchgeführt.

Lauf, den 10. Feb. 1976

Der Bürgermeister:

**BÜRGERMEISTERAMT**  
7501 LAUF  
Ortenaukreis  
Telefon Achern 2401

Lauf, den 20. 1. 76 Fri/be

Der Planverfasser:

KARL ZINK  
Ingenieurbüro  
7501 Lauf, Poststr. 1  
Tel. (07841) 3054

GEMEINDE

L A U F

LANDKREIS

O R T E N A U K R E I S

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

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN " Z I E L M A T T U N D M E I E R B Ü H N "

### 1. Rechtsgrundlagen

- 1.1 §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) - BBauG -.
- 1.2 §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), Berichtigung vom 20.12.1968 (BGBl. I S. 117).
- 1.3 §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21).
- 1.4 § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl. S. 108), geändert durch Verordnung vom 16.3.1965 (Ges.Bl. S. 62).
- 1.5 §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 Abs. 1, 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges.Bl. S. 151) - LBO - in der Fassung vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S. 351).

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

2.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

Ausnahmen für WA 1, 2, 5 nach § 4 (3) 1 bis 3 BauNVO

2.11 Betriebe des Beherbergungsgewerbes

2.12 Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

2.13 Anlagen für Verwaltung sowie für sportliche Zwecke

sind gemäß § 1 (5) BauNVO allgemein zugelassen.

Ausnahmen nach § 4 (3) 4 bis 6 BauNVO sind gemäß § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

2.2 Allgemeines Wohngebiet (WA), (§ 4 BauNVO)

Ausnahmen für WA 3 nach § 4 (3) 1 bis 4 BauNVO

2.21 Betriebe des Beherbergungsgewerbes

2.22 Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

2.23 Anlagen für Verwaltung sowie für sportliche Zwecke

2.24 Gartenbaubetriebe

sind gemäß § 1 (5) BauNVO allgemein zugelassen.

Ausnahmen nach § 4 (3) 5 und 6 BauNVO sind gemäß § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

2.3 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

Ausnahmen für WA 4 nach § 4 (3) 1 bis 3 und 6 BauNVO

2.31 Betriebe des Beherbergungsgewerbes

2.32 Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

2.33 Anlagen für Verwaltung sowie für sportliche Zwecke

2.34 Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

sind gemäß § 1 (5) BauNVO allgemein zugelassen.

Ausnahmen nach § 4 (3) 4 und 5 BauNVO sind gemäß § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

2.4 Mischgebiet (MI) (§ 6 BauNVO)

Ausnahmen nach § 6 (3) sind gemäß § 1 (4) BauNVO

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

2.5 Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO)

2.51 Ausnahmen nach § 8 (3) 1 und 2 BauNVO

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

sind gemäß § 1 (5) BauNOV allgemein zugelassen.

Ausnahmen nach § 8 (3) 2 sind gemäß § 1 (4) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

2.52 Beschränkung nach § 8 (4) BauNVO

Die Betriebe sind nach Art und Anlage und deren besonderen Bedürfnisse und Eigenschaften zu gliedern.

Die Gebäude und Betriebe sind so zu gliedern, daß zur angrenzenden Wohnbebauung hin nur weniger störende Abteilungen (z.B. Lager) der Betriebe oder Wohnungen für Betriebsinhaber und Aufsichtspersonen zu stehen kommen.

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

3.1 Im WA, MI, GE sind Nebenanlagen, soweit sie bauliche Anlagen sind, wie Sichtschutzmauern, selbständige Garten- und Gerätehäuschen, Pergolen usw. nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

3.2 Als Ausnahmen können Versorgungsanlagen im Sinne des §. 14 (2) zugelassen werden.

4. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1a) BBauG)

4.1 Allgemeines Wohngebiet

	Z	GRZ	GFZ
WA 1	I	0,3	0,4
WA 2	II	0,3	0,6
WA 3	I, II	0,3	0,5
WA 4	II	0,3	0,6
WA 5	III, IV	0,3	1,1

4.2 Mischgebiet

	Z	GRZ	GFZ
MI	II	0,4	0,8

4.3 Gewerbegebiet

	Z	GRZ	GFZ
GE	III	0,8	2,0

4.4 Allgemeines Wohngebiet WA 5

Im WA 5 ist das IV. Geschoß nur als Dachgeschoß nach der LBO vom 20.06.72, § 2, Abs. (8) Ziffer 1 zugelassen.

5. Bauweise (§ 9 (1) 1b BBauG)

5.1 WA: offene Bauweise

Es sind Einzelhäuser und Hausgruppen zugelassen (§ 22 (2) BauNVO). Hausgruppen sollen gleichzeitig ausgeführt werden. Sofern dies aus zwingenden Gründen nicht möglich ist, hat sich der Nachbauende nach der bestehenden Gestaltung und Bauform zu richten.

5.2 MI: offene Bauweise

Es sind Einzelhäuser und Hausgruppen zugelassen (§ 22 (2) BauNVO). Hausgruppen sollen gleichzeitig ausgeführt werden. Sofern dies aus zwingenden Gründen nicht möglich ist, hat sich der Nachbauende nach der bestehenden Gestaltung und Bauform zu richten.

5.3 Für die Stellung und Firstrichtung der Gebäude sowie für die Dachform sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend.

6. Grenz- und Gebäudeabstand

6.1 Die einzuhaltenden seitlichen Grenzabstände der Hauptgebäude von den Nachbargrenzen müssen mindestens 3,50 m betragen.

6.2 Weitergehende Fenster- und Gebäudeabstände nach der LBO bleiben unberührt.

6.3 Für die bestehenden Gebäude gelten, soweit die Abstände nach Ziffer 6.1 aus zwingenden Gründen nicht eingehalten werden können, die Bestimmungen der LBO.

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

Garagen sind im gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf den Grundstücken zugelassen. Sie sind vorzugsweise unmittelbar an den Erschließungsstraßen unter Einhaltung eines Mindeststauraumes an der Einfahrt von 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie bzw. auf den im Bebauungsplan vorgesehenen Hinweisflächen anzuordnen. Stellplätze dürfen nicht in dem im Bebauungsplan eingezeichneten Sichtfeld hergestellt werden.

8. Von der Bebauung freizuhalten Fläche (§ 9(1) 2 BBauG):

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

## 9. Baugestaltung - Hauptgebäude

### 9.1 Mindestlänge der Gebäudelängsseite

- 9.1.1 bei eingeschossigen Gebäuden 9 m
- 9.1.2 bei zweigeschossigen Gebäuden 12 m
- 9.1.3 bei dreigeschossigen Gebäuden 15 m

### 9.2 Doppelhäuser und Hausgruppen müssen einheitlich gestaltet werden.

### 9.3 Höhe der Gebäude vom höchsten Punkt des umgebenden Geländes bis zur höchsten Traufe höchstens:

- 9.3.1 bei eingeschossigen Gebäuden 4,50 m
- 9.3.2 bei zweigeschossigen Gebäuden 6,50 m
- 9.3.3 bei dreigeschossigen Gebäuden ohne Dachgeschoss 9,25 m

### 9.4 Sockelhöhen der Gebäude (Oberkante Fußboden Erdgeschoß)

Die Sockelhöhe gilt jeweils an der Gebäudelängsseite gemessen. Sie darf bezogen auf das natürliche bzw. festgelegte Gelände höchstens betragen:

- 9.4.1 bei eingeschossigen Gebäuden 0,80 m
- 9.4.2 bei zweigeschossigen Gebäuden 0,80 m
- 9.4.3 bei dreigeschossigen Gebäuden ohne Dachgeschoß 0,80 m

### 9.5 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.

### 9.6 An- und Vorbauten

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

## 9.7 Dächer

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

Für die Dachdeckung ist dunkles nicht glänzendes Material zu verwenden. Dachaufbauten sind bei flach geneigten Dächern nicht gestattet.

Bei eingeschossigen Gebäuden sind auch Winkelbauten gestattet wobei der Hauptbau nach den Festsetzungen im Bebauungsplan eindeutig hervortreten muß.

## 9.8 Kniestöcke

Beim ein- bis dreigeschossigen Haus mit flach geneigtem Satteldach bis höchstens 0,30 m.

Bei vorhandenen Steildächern bis höchstens 0,80 m.

## 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 Nebengebäude (ausgenommen Garagen und landwirtschaftliche Gebäude)

10.2.1 Geschößzahl: I

10.2.2 Höchste Traufhöhe: 3,50 m

10.3 Garagen

10.3.1 Vorgeschriebene Dachform: Flachdach

10.3.2 Höchste Höhe in der Einfahrt (Außenmaß): 2,50 m

## 11. Einfriedigungen

11.1 Zulässig an öffentlichen Straßen und Plätzen:

Sockel bis 0,30 m Höhe mit Heckenhinterpflanzung oder Holzzäune (Lattenzäune) mit Heckenhinterpflanzung bis zu einer Höhe von höchstens 0,80 m.

11.2 Zulässig an den sonstigen Grundstücksgrenzen:

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

11.3 Verwendung von Stacheldraht unzulässig.

11.4 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.

## 12. Ergänzungen bzw. Änderungen zu § 89 LBO

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

12.1 Stützmauern auch kleiner als 1 m (§ 89 Abs. 12)

12.2 Aufschüttungen und Abgrabungen über 1 m Höhe (§ 89 Abs. 23).

12.3 Alle Werbeanlagen im Sinne des § 17 LBO (§ 89 Abs. 29).

## 13. Stromversorgung

13.1 Die Stromversorgung erfolgt im Bereich des bereits bestehenden Niederspannungsfreileitungsnetzes über das Freileitungsnetz. Soweit es sich durchführen läßt, ist für Teilgebiete die niederspannungsseitige Versorgung durch Verkabelung vorgesehen.

13.2 "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.

## 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 sind nach Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Bei Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sollen bodenständige Gehölze verwendet werden.

14.3 Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.

15. Immissionsschutz

In dem gegliederten Gewerbegebiet sind die gewerblichen Bauten so zu errichten und zu unterhalten, daß die Lärmimmissionen, hervorgerufen durch die betrieblichen Einrichtungen dieser Gewerbebetriebe, in den angrenzenden Wohngebieten 55 dB (A) am Tage und 40 dB (A) in der Nacht nicht überschreiten. Es dürfen auch keine immissionsträchtige Gewerbebetriebe mit Geruch, Staub und Rauch angesiedelt werden.


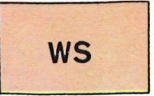

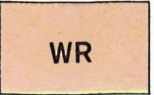

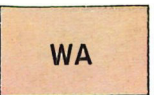
14. Ausnahmen und Befreiungen

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


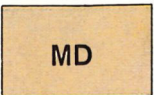



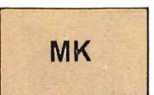
BÜRGERMEISTERAMT  
7591 LAUE  
Ortenaukreis  
Telefon Achern 24 01

# Zeichenerklärung zum Bebauungsplan


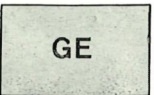

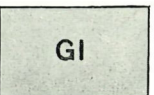
## WOHNBAUFLÄCHEN

		Kleinsiedlungsgebiete § 2 BauNVO
		Reine Wohngebiete § 3 BauNVO
		Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

## GEMISCHTE BAUFLÄCHEN

		Dorfgebiete § 5 BauNVO
		Mischgebiete § 6 BauNVO
		Kerngebiete § 7 BauNVO

## GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN




		Gewerbegebiete § 8 BauNVO
		Industriegebiete § 9 BauNVO


## SONDERBAUFLÄCHEN


		Wochenendhausgebiete § 10 BauNVO
		Sondergebiete, z. B. Hoch- schul-, Klinik-, Kur-, Hafen- oder Ladengebiete § 11 BauNVO


## GEBÄUDETYPEN

(Dachform, Firstrichtung, Geschößzahl)

	1 Vollgeschoß Flachdach 0° - 5° Neigung								
	1 Vollgeschoß, zuzüglich anrechenbares ausgebautes Untergeschoß nach § 2 Abs. 8 Nr. 2 u. 3 LBO Flachdach 0° - 5° Neigung								
	1 Vollgeschoß flachgeneigtes Satteldach								
<table border="1" data-bbox="975 600 1013 750"> <tr><td>A</td><td>8° - 12° Neigung *</td></tr> <tr><td>B</td><td>13° - 18° Neigung *</td></tr> <tr><td>C</td><td>19° - 24° Neigung</td></tr> <tr><td>D</td><td>25° - 38° Neigung</td></tr> </table>	A	8° - 12° Neigung *	B	13° - 18° Neigung *	C	19° - 24° Neigung	D	25° - 38° Neigung	
A	8° - 12° Neigung *								
B	13° - 18° Neigung *								
C	19° - 24° Neigung								
D	25° - 38° Neigung								

	1 Vollgeschoß zuzüglich anrechenbares ausgebautes Untergeschoß nach § 2 Abs. 8 Nr. 2 u. 3 LBO flachgeneigtes Satteldach								
<table border="1" data-bbox="975 902 1013 1052"> <tr><td>A</td><td>8° - 12° Neigung *</td></tr> <tr><td>B</td><td>13° - 18° Neigung *</td></tr> <tr><td>C</td><td>19° - 24° Neigung</td></tr> <tr><td>D</td><td>25° - 38° Neigung</td></tr> </table>	A	8° - 12° Neigung *	B	13° - 18° Neigung *	C	19° - 24° Neigung	D	25° - 38° Neigung	
A	8° - 12° Neigung *								
B	13° - 18° Neigung *								
C	19° - 24° Neigung								
D	25° - 38° Neigung								

	1 Vollgeschoß zuzüglich anrechenbares ausgebautes Dachgeschoß nach § 2 Abs. 8 Nr. 1 LBO Steildach mindestens 48° Neigung
---	---

	1 Vollgeschoß zuzüglich je ein anrechenbares ausgebautes Dach- und Untergeschoß nach § 2 Abs. 8 Nr. 1, 2 u. 3 LBO Steildach mindestens 48° Neigung
---	---

## HINWEIS

Diese Zeichen gelten bei höheren Geschößzahlen entsprechend. Es ändert sich jeweils nur die römische Ziffer im Kreis, welche immer die Gesamtzahl der Vollgeschosse (Vollgeschosse + anrechenbare Dach- und Untergeschosse) festsetzt.

\* Sofern im Symbol für das Haus die Buchstaben A + B gleichzeitig eingetragen sind, sind Dachneigungen von 8° - 18° zulässig.

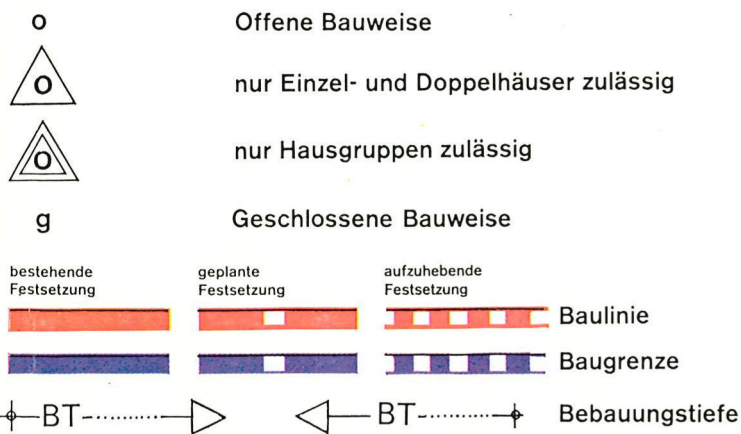
## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a BBauG sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

	Zahl der Vollgeschosse (Z)
röm. Ziffer, z. B. III	als Höchstgrenze
röm. Ziffer in einem Kreis, z. B. III	zwingend
Dezimalzahl, z. B. 0,4	Grundflächenzahl
oder GRZ mit Dezimalzahl, z. B. GRZ 0,4	
Dezimalzahl im Kreis, z. B. 0,7	Geschoßflächenzahl
oder GFZ mit Dezimalzahl, z. B. GFZ 0,7	
Dezimalzahl im Rechteck, z. B. 3,0	Baumassenzahl
oder BMZ mit Dezimalzahl, z. B. BMZ 3,0	

## BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

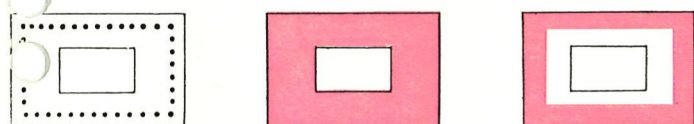
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)



## BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. f BBauG)

Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

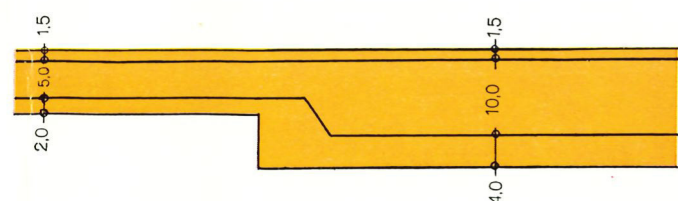


## VERKEHRSFLÄCHEN

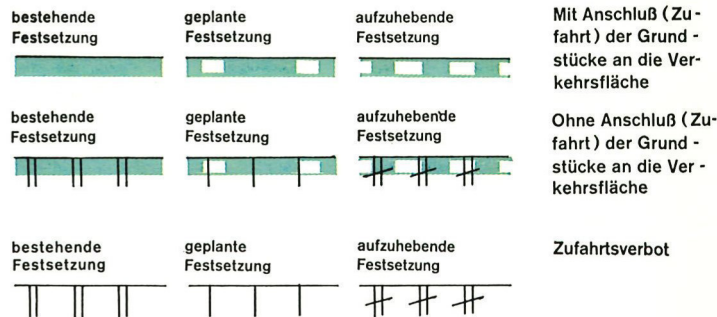
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)



Unterscheidung zwischen Fahrbahn- und Gehwegflächen



## Begrenzungslinie für Straßen und sonstige Verkehrsflächen



## FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN (§ 9 Abs. 1 Nrn. 5 und 7 BBauG)

Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen



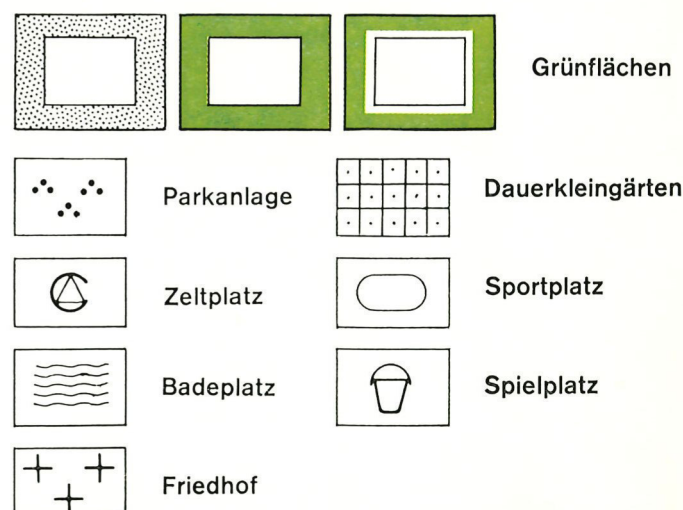
## FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGSANLAGEN UND LEITUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG)



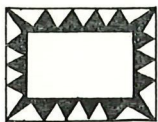
## GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)



**FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)



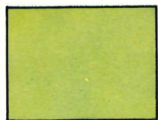
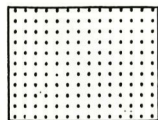
Flächen für Aufschüttungen



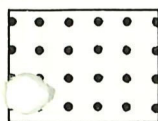
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

**FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)



Flächen für die Landwirtschaft



Flächen für die Forstwirtschaft



Flächen für Land- oder Forstwirtschaft

**SONSTIGE FESTSETZUNGEN**



Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe e und Nr. 12 BBauG)

St Stellplätze  
Ga Garagen

GSt  
GGa

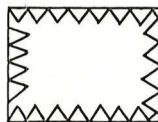
Gemeinschaftsstellplätze  
Gemeinschaftsgaragen



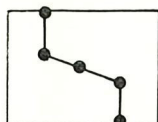
Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe h BBauG)



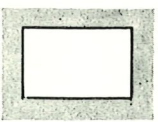
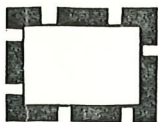
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)



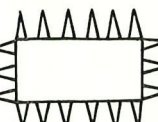
Von der Bebauung freizuhalten Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

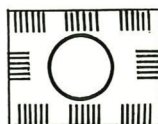


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)



Von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)

**KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**



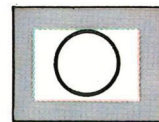
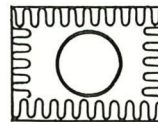
Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 9 Abs. 4 BBauG)



Naturschutzgebiet



Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen



Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG)



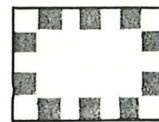
Wasserschutzgebiet



Quellenschutzgebiet



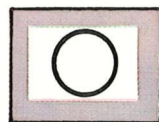
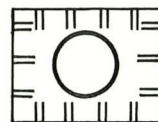
Überschwemmungsgebiet



Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 9 Abs. 3 BBauG)



Flächen für Bahnanlagen (§ 9 Abs. 4 BBauG)



Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr (§ 9 Abs. 4 BBauG)



Flughafen

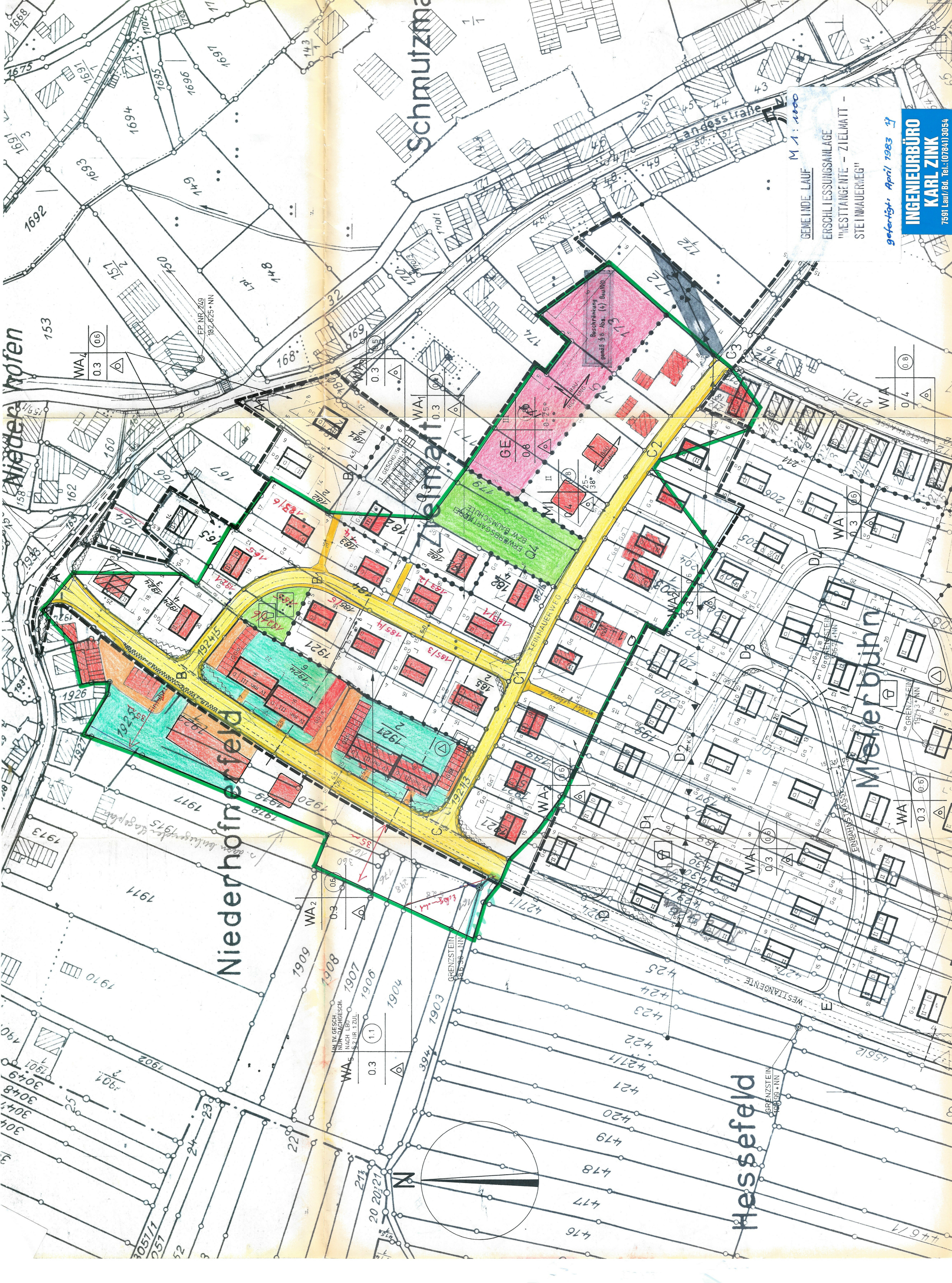


Segelfluggelände



Landeplatz

**Erläuterungen zu Bebauungsplanänderungen**



Schutzma

M 1:1000  
GEMEINDE LAUF

ERSCHLIESSUNGSANLAGE  
"WESTTANGENTE - ZIELMATT -  
STEINMAUERWEG"

gefertigt: April 1983 47

**INGENIEURBÜRO  
KARL ZINK**  
7591 Lauf/Bd. Tel.: (07841) 3054

Niederhofnerfeld

Niederhofnerfeld

Hessefeld

Meierbühn

Zielmatt

Schutzma

an der Straße

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

Niederhofnerfeld

Niederhofnerfeld

Hessefeld

Meierbühn

Zielmatt

Schutzma

an der Straße

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

Niederhofnerfeld

Niederhofnerfeld

Hessefeld

Meierbühn

Zielmatt

Schutzma

an der Straße

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

Niederhofnerfeld

Niederhofnerfeld

Hessefeld

Meierbühn

Zielmatt

Schutzma

an der Straße

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

Niederhofnerfeld

Niederhofnerfeld

Hessefeld

Meierbühn

Zielmatt

Schutzma

an der Straße

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

Niederhofnerfeld

Niederhofnerfeld

Hessefeld

Meierbühn

Zielmatt

Schutzma

an der Straße

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

Niederhofnerfeld

Niederhofnerfeld

Hessefeld

Meierbühn

Zielmatt

Schutzma

an der Straße

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

Niederhofnerfeld

Niederhofnerfeld

Hessefeld

Meierbühn

Zielmatt

Schutzma

an der Straße

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

Niederhofnerfeld

Niederhofnerfeld

Hessefeld

Meierbühn

Zielmatt

Schutzma

an der Straße

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

Niederhofnerfeld

Niederhofnerfeld

Hessefeld

Meierbühn

Zielmatt

Schutzma

an der Straße

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

Niederhofnerfeld

Niederhofnerfeld

Hessefeld

Meierbühn

Zielmatt

Schutzma

an der Straße

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

Niederhofnerfeld

Niederhofnerfeld

Hessefeld

Meierbühn

Zielmatt

Schutzma

an der Straße

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

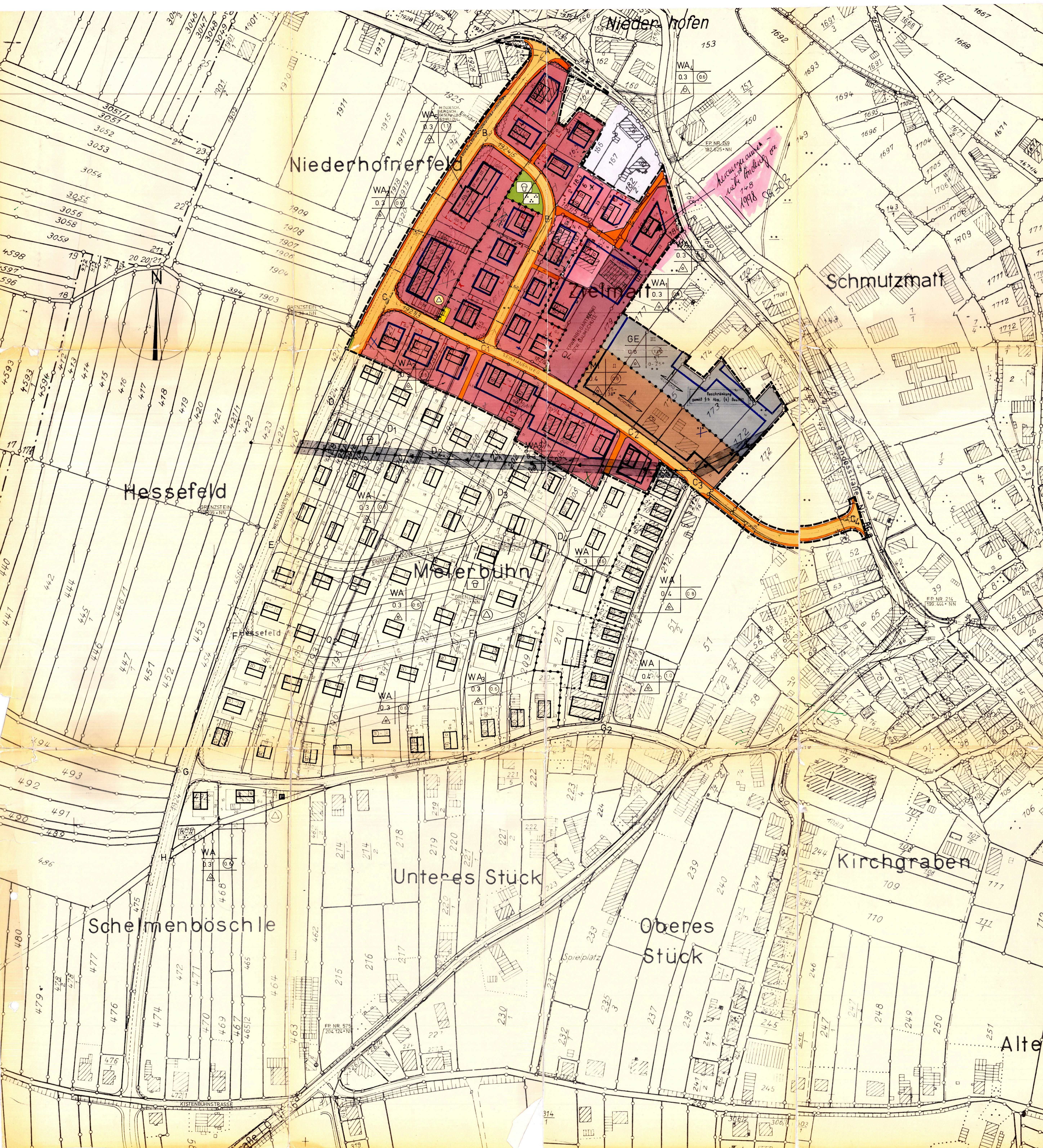
WA 0.3

WA 0.3

WA 0.3

Niederhofnerfeld

Niederhofnerfeld



**Erläuterung**

**Nutzungsschablone**

Baugebiet	Zahl d. Voll-geschosse
Grund-flächenzahl	Geschoß-flächenzahl
Bauweise	Dachneigung

DIE ÜBEREINSTIMMUNG DER ÜBERHALB DES PLANUNGSGEBIETES DARGESTELLTER GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER PARZELLEN MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER WIRD BESTÄTIGT.  
DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER, ABWEICHUNGEN GEGENÜBER DEM GRUNDBUCH MÖGLICH.

Bebauungsplan genehmigt  
gemäß § 11 BBodG in Verbindung mit § 2 Abs. 2 Ziffer 1 der DVO der Landesregierung  
Lauf den 10. 11. 1976  
Landratsamt  
Baurechtsbehörde  
in Vertretung  
10.12. 75  
Z.A.  
Künne

*Künne*

ANLAGE NR. 1  
2. FERTIGUNG

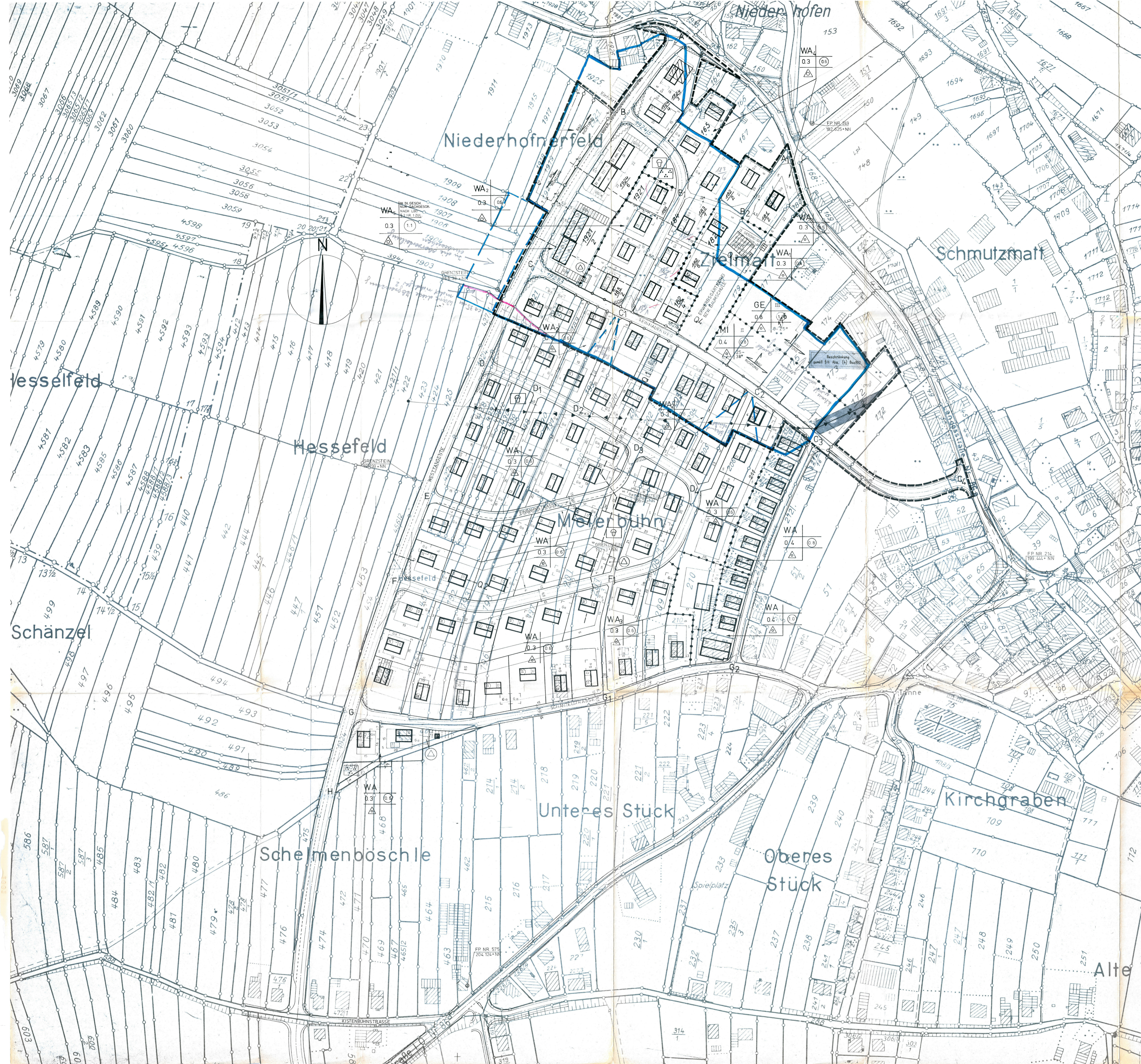
**GEMEINDE LAUF  
BEBAUUNGSPLAN  
„ZIELMATT, MEIERBÜHN“**

MASSTAB 1:1000

LAUF, DEN 10. Feb. 1976  
BÜRGERMEISTERAMT  
7581 LAUF  
Gemeindeamt  
Telefon Achern 24 01

LAUF, DEN 20. 1. 76  
PLANVERFASSER:  
KARL ZINK  
Ingenieur  
7581 Lauf, a. M.  
Tel. 24 01

*Künne*



**Erläuterung**

**Nutzungsschablone**

Baugebiet	Zahl d. Voll-geschosse
Grund-flächenzahl	Geschoß-flächenzahl
Bauweise	Dachneigung

Die Übereinstimmung der innerhalb des Planungsbereichs dargestellten Grund- und Geschosflächen mit dem Liegenschaftskataster wird bestätigt. Die Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster, Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich.

10.12.75  
21.  
Zimmer

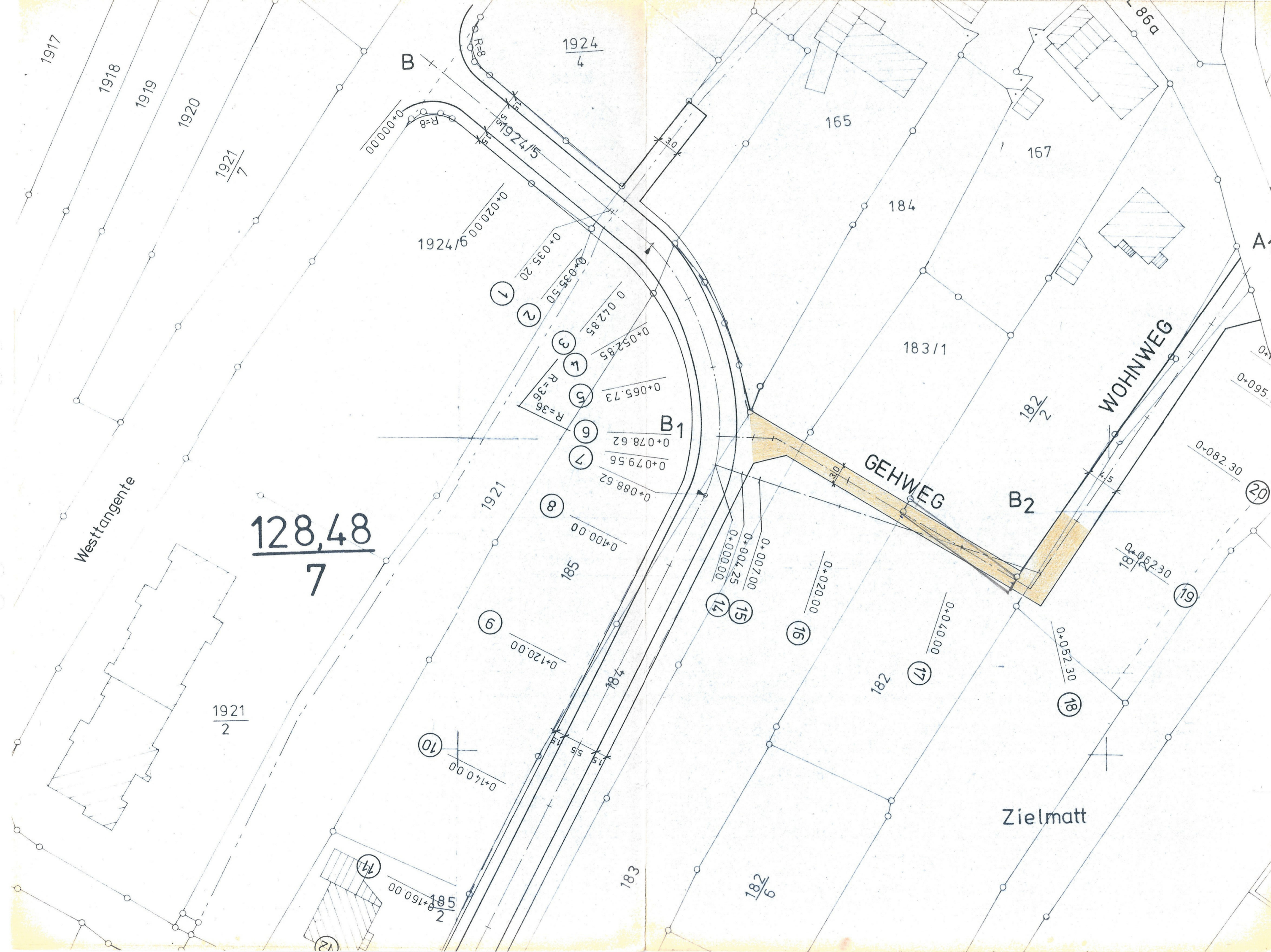
ANLAGE NR. 1  
FERTIGUNG

**GEMEINDE LAUF  
BEBAUUNGSPLAN  
„ZIELMATT, MEIERBÜHN“**

MASSSTAB 1:1000

LAUF, DEN  
BÜRGERMEISTERAMT  
7581 LAUF  
Ortenaukreis  
Telefon Aachern 1081

LAUF, DEN  
PLANVERFASSER:  
KARL ZINK  
Ingenieurbüro  
7581 Lauf, Ortenaukreis  
Telefon Aachern 4934



# DECKBLATT

A	„Ä“ GEHWEG VERLEGT, WEGBREITE VON 3.5 AUF 3.0 M	8. 6. 79	Bra.
INDEX	„Ä“ = ÄNDERUNG - „E“ = ERGÄNZUNG	DATUM	GEZ. GEPR.

<b>BAU - ENTWURF</b>	FERTIGUNG
----------------------	-----------

UNTERNEHMEN: <b>BAUGEBIET ZIELMATT</b> VERKEHRSMÄSSIGE ERSCHLIESSUNG	ANLAGE NR. <b>2</b>
UNTERNEHMENSTRÄGER: <b>GEMEINDE LAUF</b>	PLAN NR. <b>2</b>
LANDKREIS: ORTENAU-KREIS      GEMARKUNG: LAUF	PROJEKT NR. OS/85/76

BLATTINHALT: <b>LAGEPLAN</b>	DATUM	NAME
	VERM. APRIL 76	
	GEZ. APRIL 76	
	ENTW. APRIL 76	
	GEZ. APRIL 76	Merk
	GEPR. APRIL 76	

MASSTAB: 1:500	UNTERNEHMENSTRÄGER:	ENTWURFSVERFASSER: <b>INGENIEURBÜRO KARL ZINK 7591 LAUF/BADEN</b>
----------------	---------------------	--

DATUM:	STEMPEL / UNTERSCHRIFT:	DATUM:	TEL. (078 41) *30 54
--------	-------------------------	--------	----------------------

# GEMEINDE LAUF BEBAUUNGSPLAN „ZIELMATT, MEIERBÜHN“ ÜBERSICHTSLAGEPLAN

MASSTAB 1:5000

LAUF, DEN 10. Feb. 1976

BÜRGERMEISTERAMT  
7531 LAUF  
Ordnungsamt  
Telefon Achern 2401

LAUF, DEN 20. 1. 76  
PLANVERFASSER:

KARL ZINK  
Ingenieurbüro  
7531 Lauf  
Tel. (07341) 3056



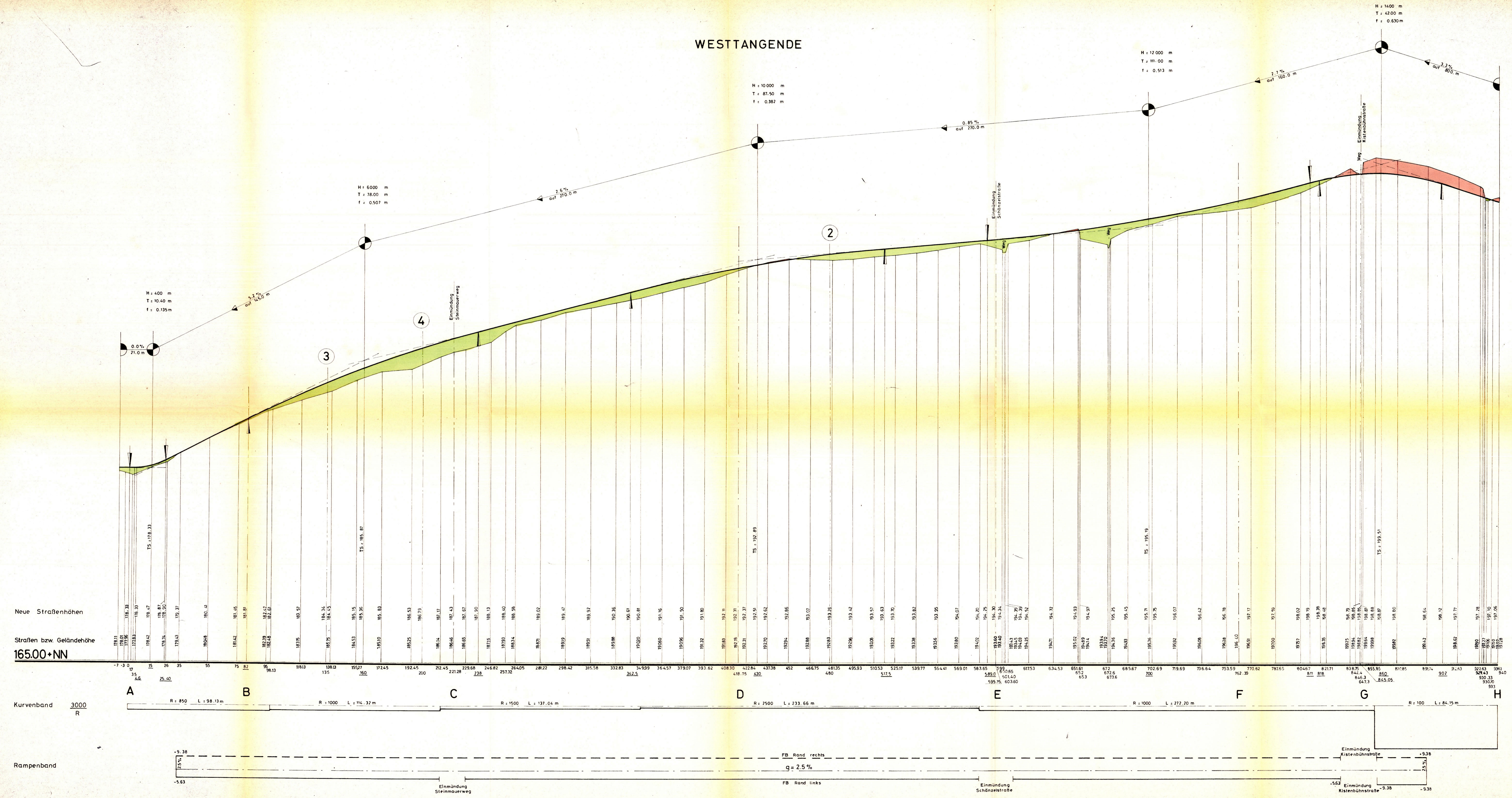
# WESTTANGENDE

ANLAGE NR. 5.1  
2. FERTIGUNG

GEMEINDE LAUF  
NEUBAUGEBIET  
„ZIELMATT, MEIERBÜHN“  
LÄNGSSCHNITT  
MASSTAB 1:1000/100

Lauf, den 10. Feb. 1976  
BÜRGERMEISTERAMT  
7501 Lauf, Pflanzl.  
Telefon 34001, 24 01

Lauf, den 20. 1. 76  
Planverfasser: **KARL ZINK**  
Ingenieurbüro  
7501 Lauf, Pflanzl.  
Tel. 10244, 10 184.



# STEINMAUERWEG

H = 2500 m  
T = 27.50 m  
f = 0.151 m

H = 1200 m  
T = 16.80 m  
f = 0.117 m

H = 3500 m  
T = 29.75 m  
f = 0.126 m

ANLAGE NR. 5.2  
3.FERTIGUNG

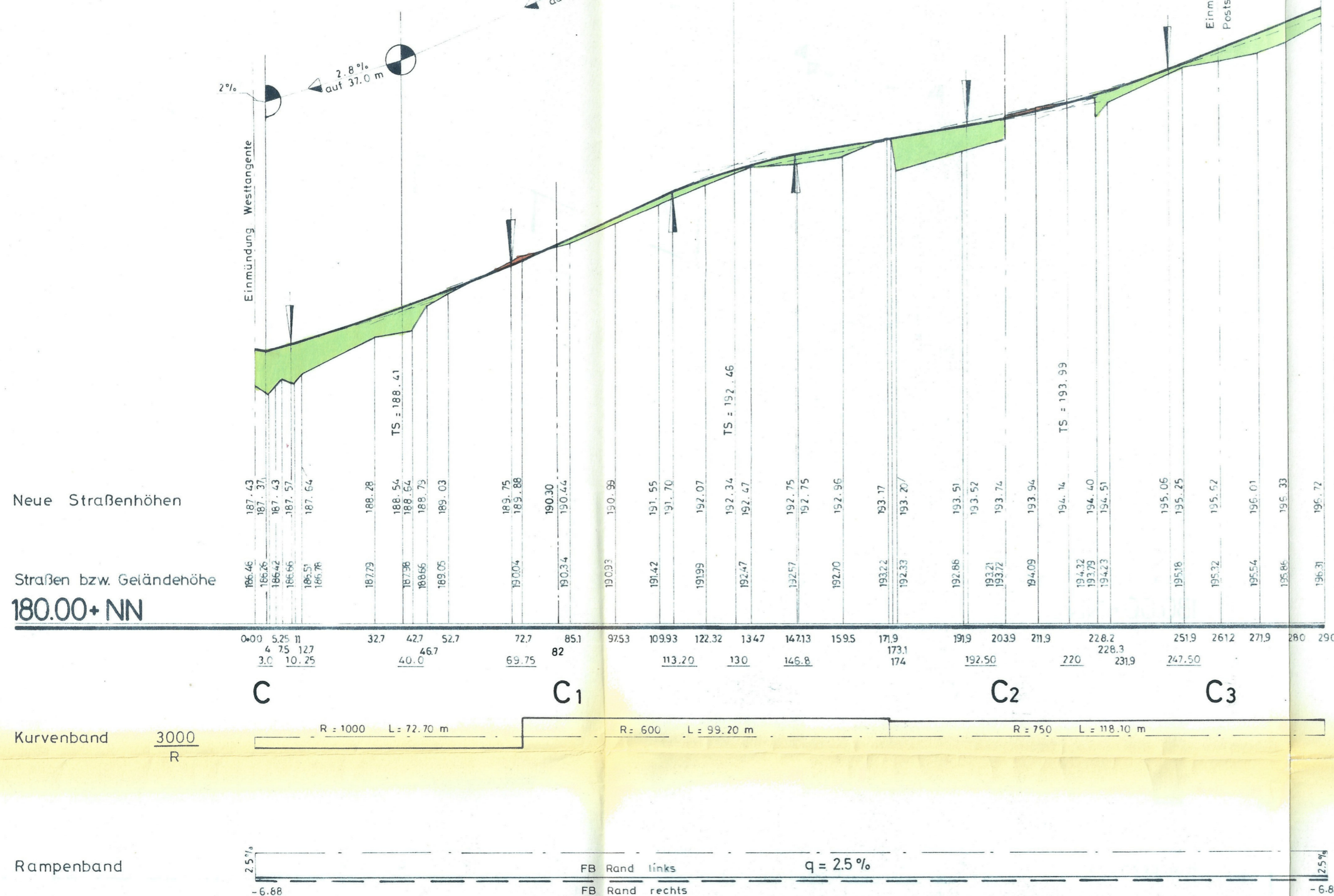
## GEMEINDE LAUF NEUBAUGEBIET „ZIELMATT, MEIERBÜHN“ LÄNGSSCHNITT

MASSTAB 1:1000/100

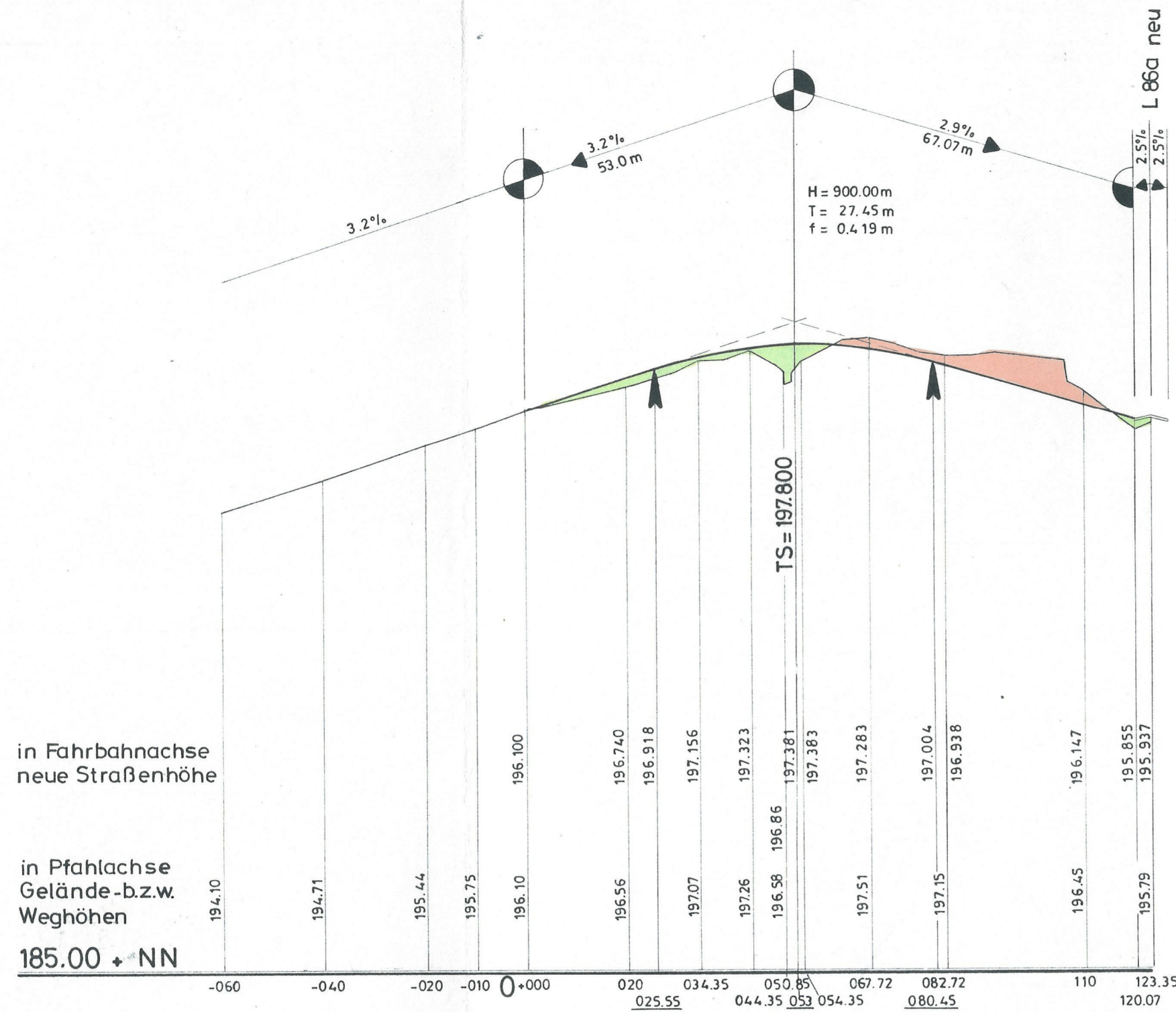
Lauf, den 10. Feb. 1976  
BÜRGERMEISTERAMT  
759 LAUE  
Ortenaukreis  
Telefon Nr. 24 01

Lauf, den 20. 1. 76  
Planverfasser:

KARL ZINK  
Ingenieurbüro  
7591 Laub, P.O. Box 1  
Tel. 07141/11010



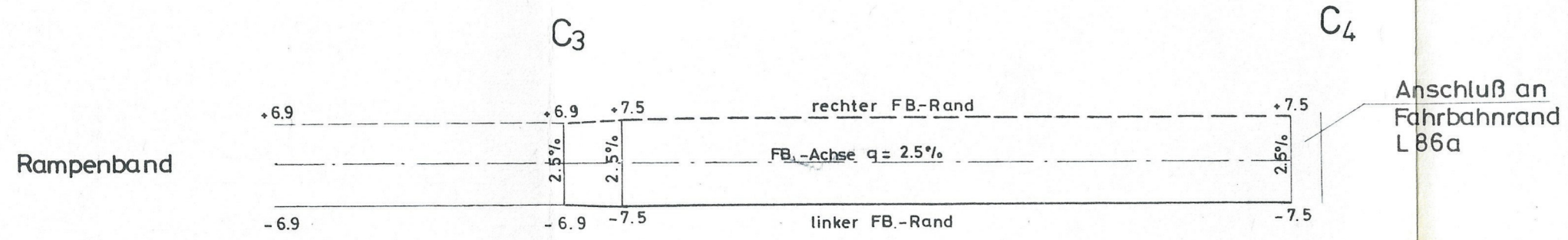
# GEMEINDE LAUF NEUBAUGEBIET „ZIELMATT, MEIERBÜHN“ LÄNGSSCHNITT MASSTAB 1:1000/100



in Fahrbahnachse  
neue Straßenhöhe

in Pfahlachse  
Gelände-.b.z.w.  
Weghöhen

185.00 + NN



Lauf, den 10. Feb. 1976

BÜRGERMEISTERAMT  
7591 LAUF  
Ordnungsamt  
Telefon Achern 2401

Lauf, den 20. 1. 76

Planverfasser:

KARL ZINK  
Ingenieurbüro  
7591 Lauf, Poststr. 1  
Tel. (07941) 30 11

GEMEINDE LAUF  
NEUBAUGEBIET  
„ZIELMATT MEIERBÜHN“  
LÄNGSSCHNITTE

MASSTAB 1:1000/100

BÜRGERMEISTERAMT  
758 LAUF  
Ordnungsamt  
Telefon 2401

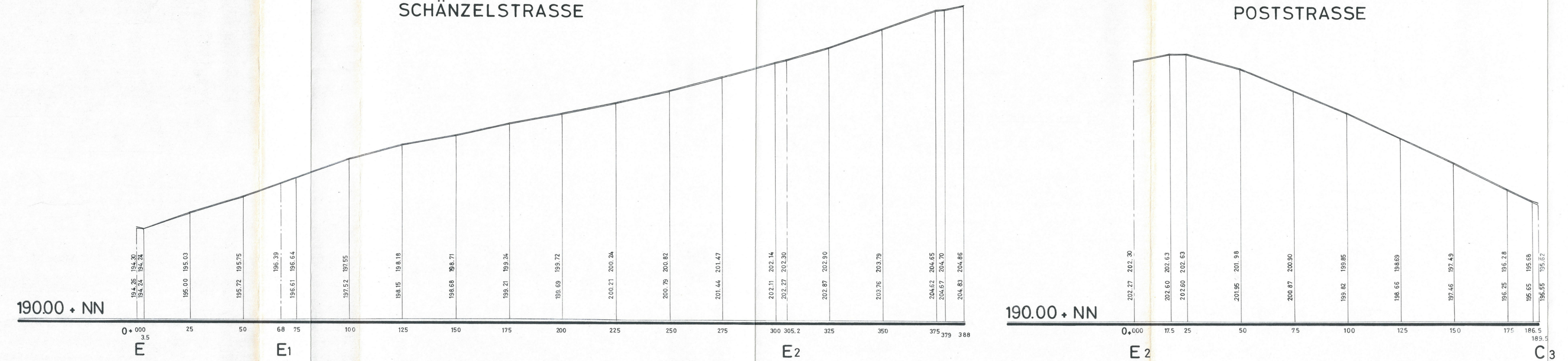
Lauf, den 10. Feb. 1976  
Planverfasser:

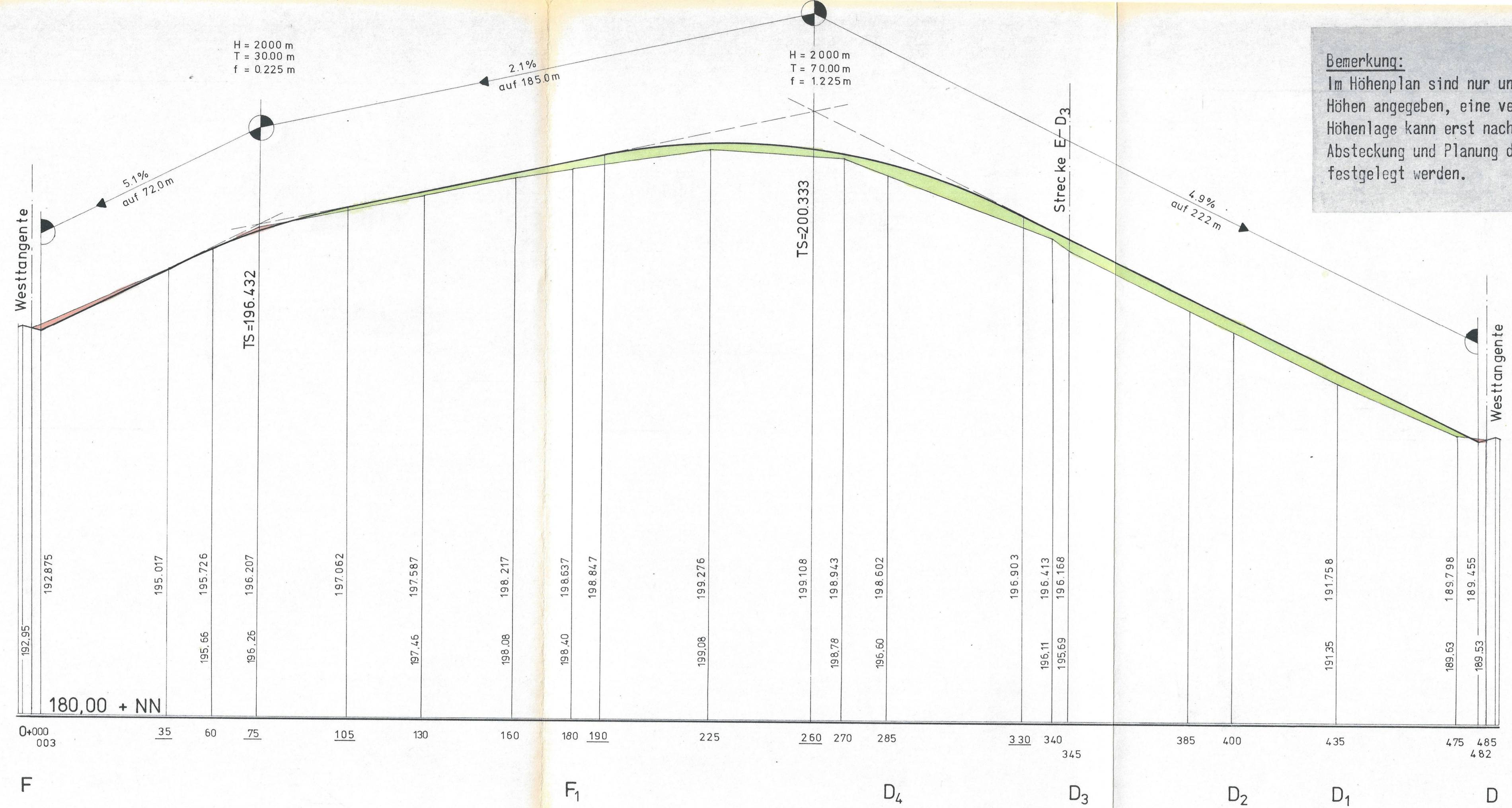
HANS ZINK  
Ingenieurbüro  
1981 Lauf, Fern. 1  
Tel. 2401

SCHÄNZELSTRASSE

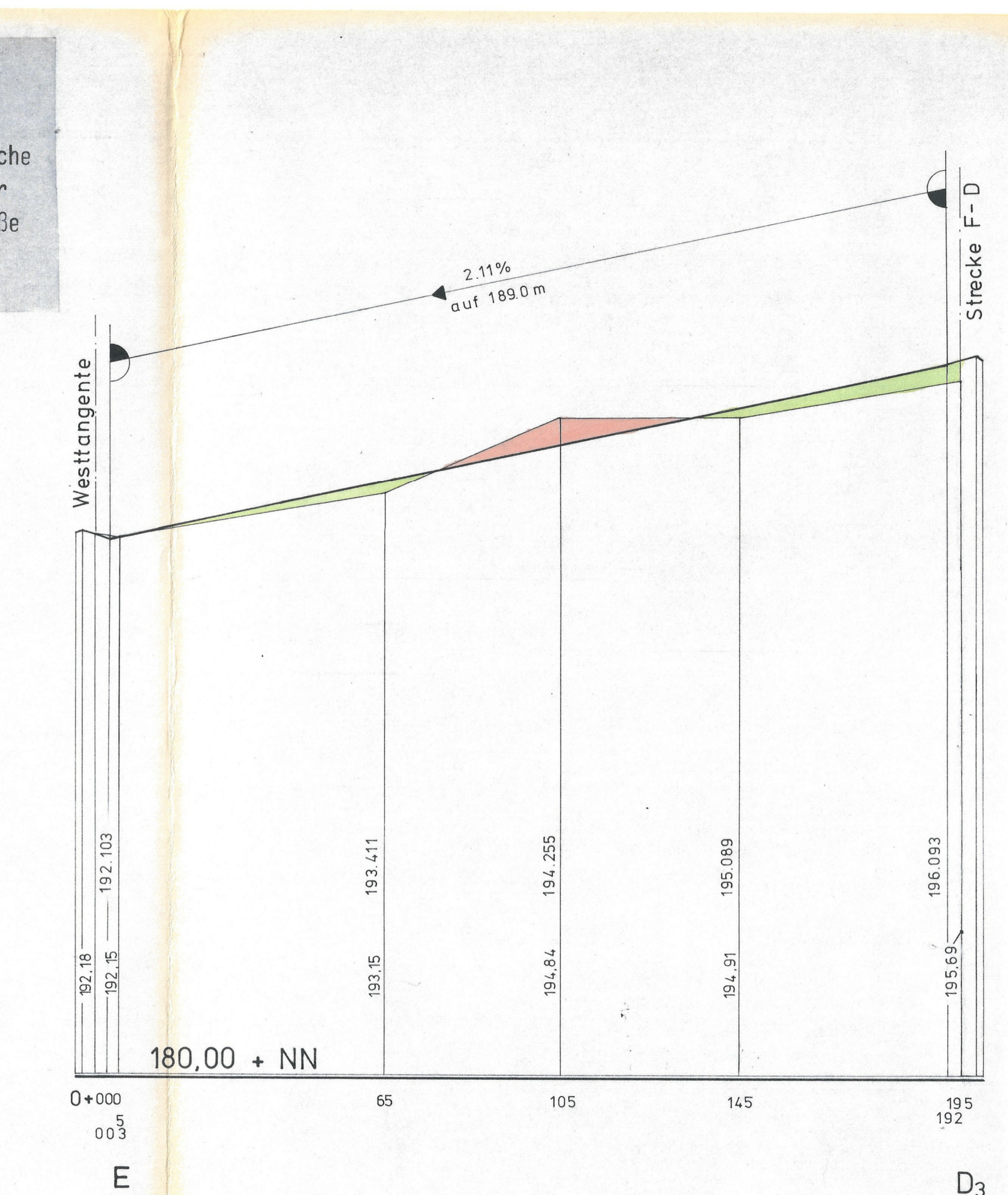
POSTSTRASSE

neue Straßenhöhen  
alte Straßenhöhen





**Bemerkung:**  
Im Höhenplan sind nur ungefähre Höhen angegeben, eine verbindliche Höhenlage kann erst nach genauer Absteckung und Planung der Straße festgelegt werden.



# GEMEINDE LAUF BEBAUUNGSPLAN „ZIELMATT, MEIERBÜHN“ STRASSENHÖHENPLAN

MASSTAB 1:1000/100

LAUF, DEN 10. Feb. 1976  
BÜRGERMEISTERAMT  
7591 LAUF  
Telefon 24 01

LAUF, DEN 20. 1. 76  
PLANVERFASSER  
MARL ZINK  
Ingenieurbüro  
7591 Lauf, Formstr. 1  
Tel. 107841 u. 5084

# GEMEINDE LAUF NEUBAUGEBIET „ZIELMATT, MEIERBÜHN“ LÄNGSSCHNITT

MASSTAB 1:1000/100

BÜRGERMEISTERAMT  
7591 LAUF  
Oberaußens  
Telefon 07931 24 01

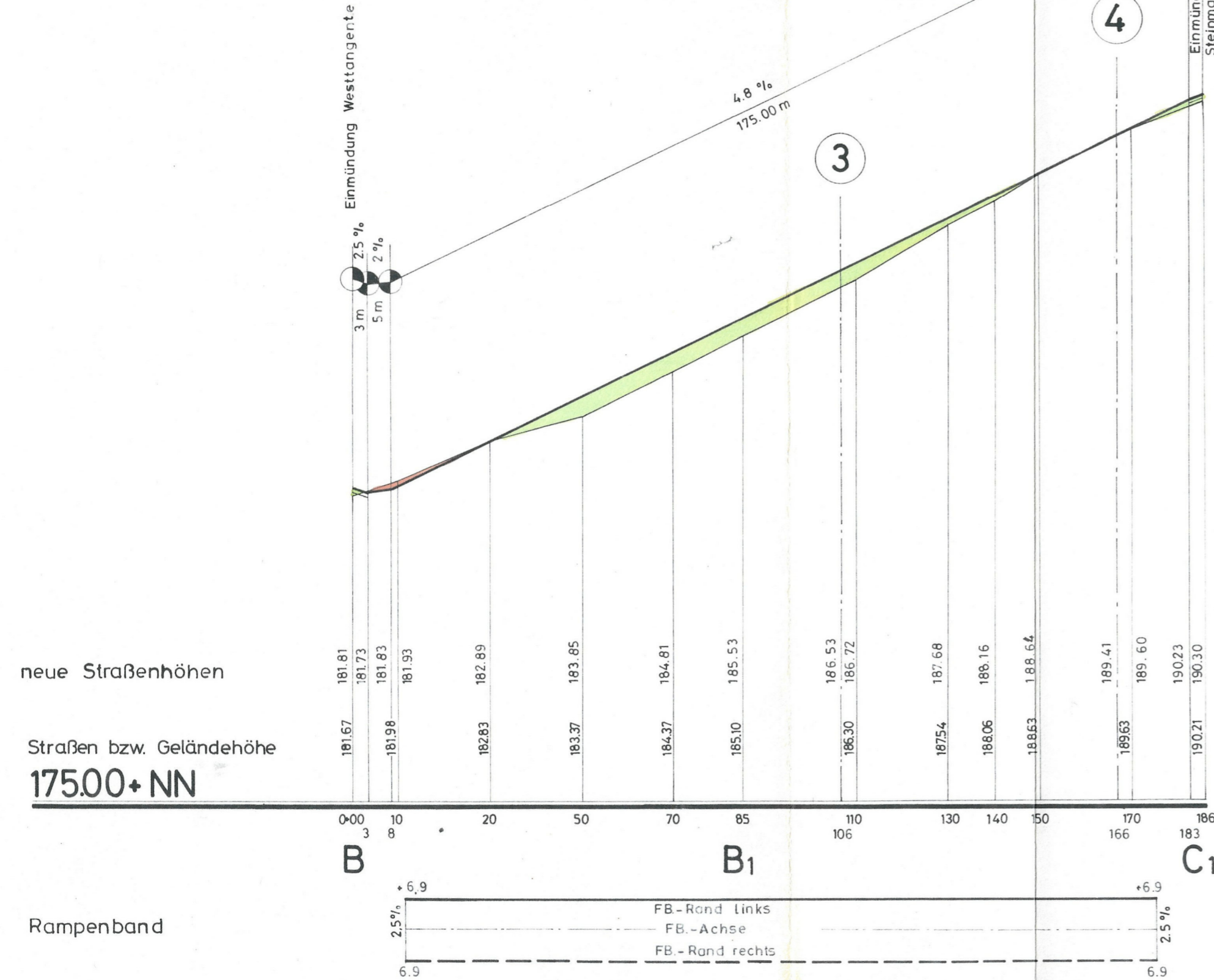
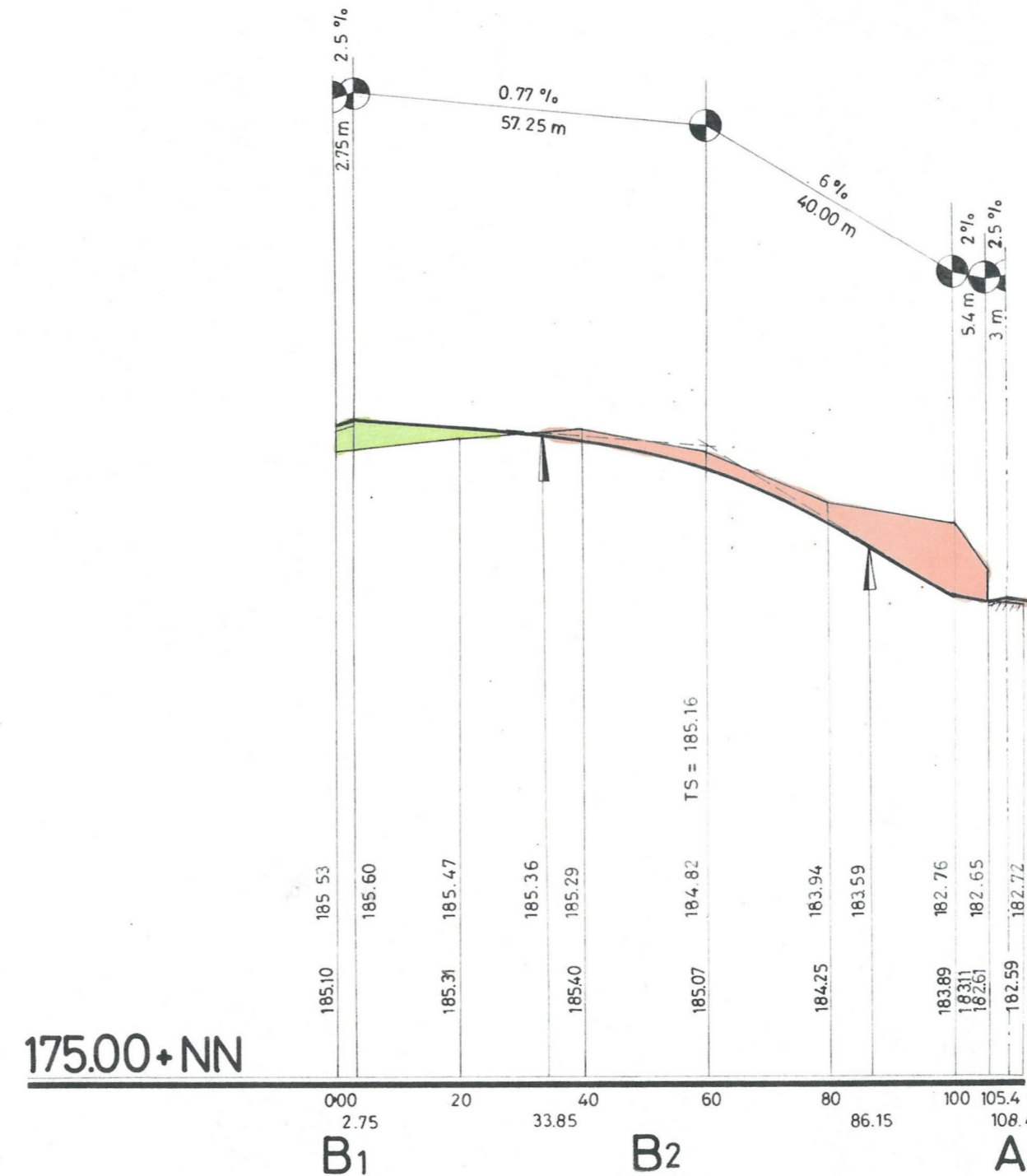
Lauf, den 20. 1. 76

Planverfaßer: **KARL ZIN**  
Ingenieurbüro  
7591 Lauf, Poststr. 1  
Tel. 07931 24 01

**Bemerkung:**

Im Höhenplan sind nur ungefähre Höhen angegeben, eine verbindliche Höhenlage kann erst nach genauer Absteckung und Planung der Straße festgelegt werden.

H = 1000.00 m  
T = 26.15 m  
f = 0.342 m

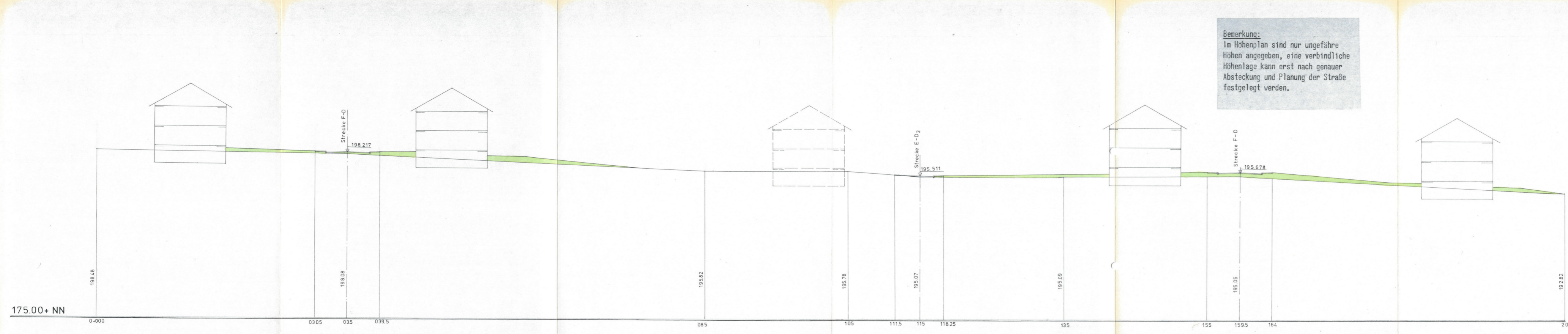


# GEMEINDE LAUF BEBAUUNGSPLAN „ZIELMATT, MEIERBÜHN“ QUERSCHNITTE

MASSTAB 1:200

LAUF, DEN 10. Feb. 1976  
BÜRGERMEISTERAMT  
7501 Lauf, Oberpfalz  
Telefon Amt 24 01

LAUF, DEN 20. 1. 76  
PLANVERFASSER  
KARL ZINK  
Ingenieurbüro  
7601 Lauf, Oberpf.  
Tel. 107941



**Bemerkung:**  
Im Höhenplan sind nur ungefähre Höhen angegeben, eine verbindliche Höhenlage kann erst nach genauer Absteckung und Planung der Straße festgelegt werden.

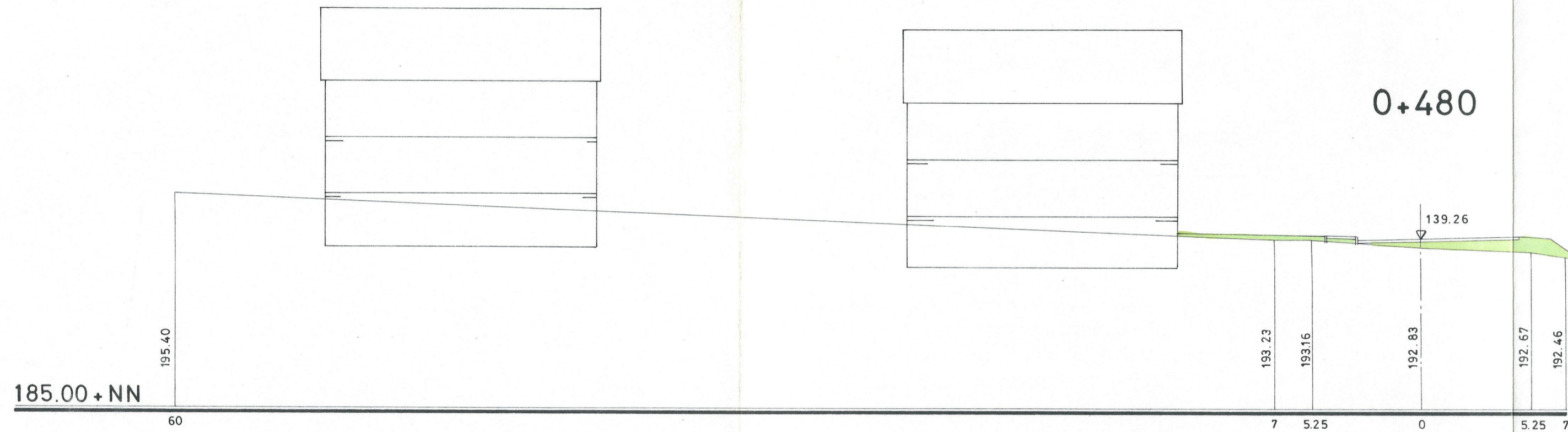
175.00+ NN

QUERSCHNITT 2

GEMEINDE LAUF  
NEUBAUGEBIET  
„ZIELMATT MEIERBÜHN“

QUERSCHNITT

MASSTAB 1: 200



Lauf, den 10. Feb. 1976

BÜRGERMEISTERAMT  
7591 LAUF  
Ordnungsstelle  
Telefon Achem 24 01

Lauf, den 20. 1. 76

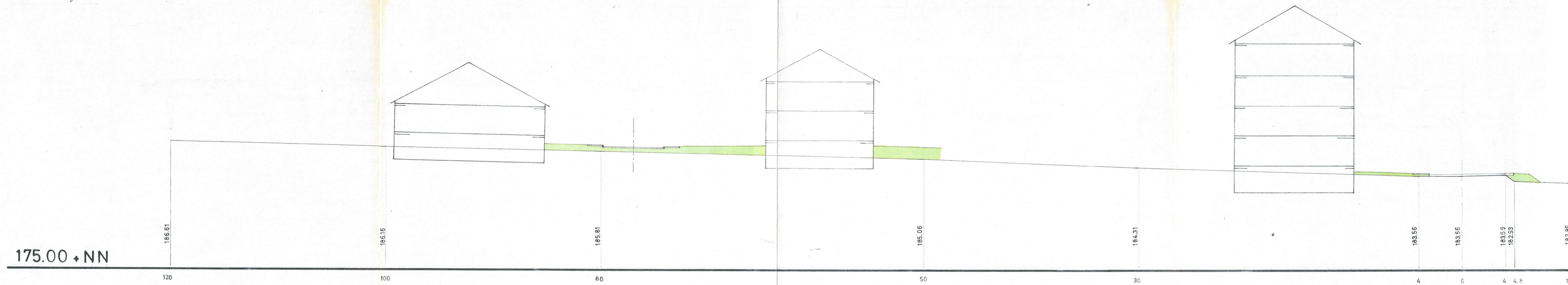
Planverfasser:

KARL ZINK  
Ingenieurbüro  
7591 Lauf, Poststr. 1  
Tel. (07841) 30 5

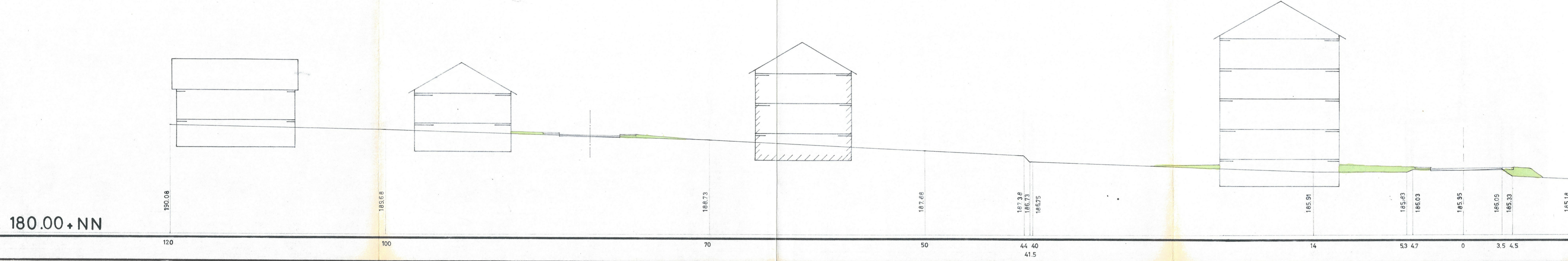
Bemerkung:

Im Höhenplan sind nur ungefähre Höhen angegeben, eine verbindliche Höhenlage kann erst nach genauer Absteckung und Planung der Straße festgelegt werden.

QUERSCHNITT 3



QUERSCHNITT 4



ANLAGE NR. 6.3  
3. FERTIGUNG

GEMEINDE LAUF  
NEUBAU GEBIET  
„ ZIELMATT , MEIERBÜHN “  
QUERSCHNITTE  
MASSTAB 1: 200

BÜRGERMEISTERAMT  
7590 LAUF  
Ortsaußenstelle  
Telefon Achern 24 01  
Lauf, den 10. Feb. 1976

Lauf, den 20. 1. 76  
Planverfasser: **KABL ZINK**  
Ingenieurbüro  
7591 Lauf, Postfach 1  
Tel. 107811 & 107812

**Bemerkung:**  
Im Höhenplan sind nur ungefähre Höhen angegeben, eine verbindliche Höhenlage kann erst nach genauer Absteckung und Planung der Straße festgelegt werden.



a	„E“ Bebauung Lgb. Nr. 212 und 212 / 1	3.9.82	Bme	...
a	„E“ Poststr. re u. li. Schänzelstr. einseitig	3.9.82	Bme	...
a	„A“ Bebauung am Steinmauerweg aus Stand 1976	3.9.82	Bme	...
a	„A“ Wohnweg O-02	3.9.82	Bme	...
a	„A“ Wendepflege K1 und L1	3.9.82	Bme	...
INDEX	„A“ = ANDERUNG - „E“ = ERGÄNZUNG	DATUM	GEZ.	GEPR.

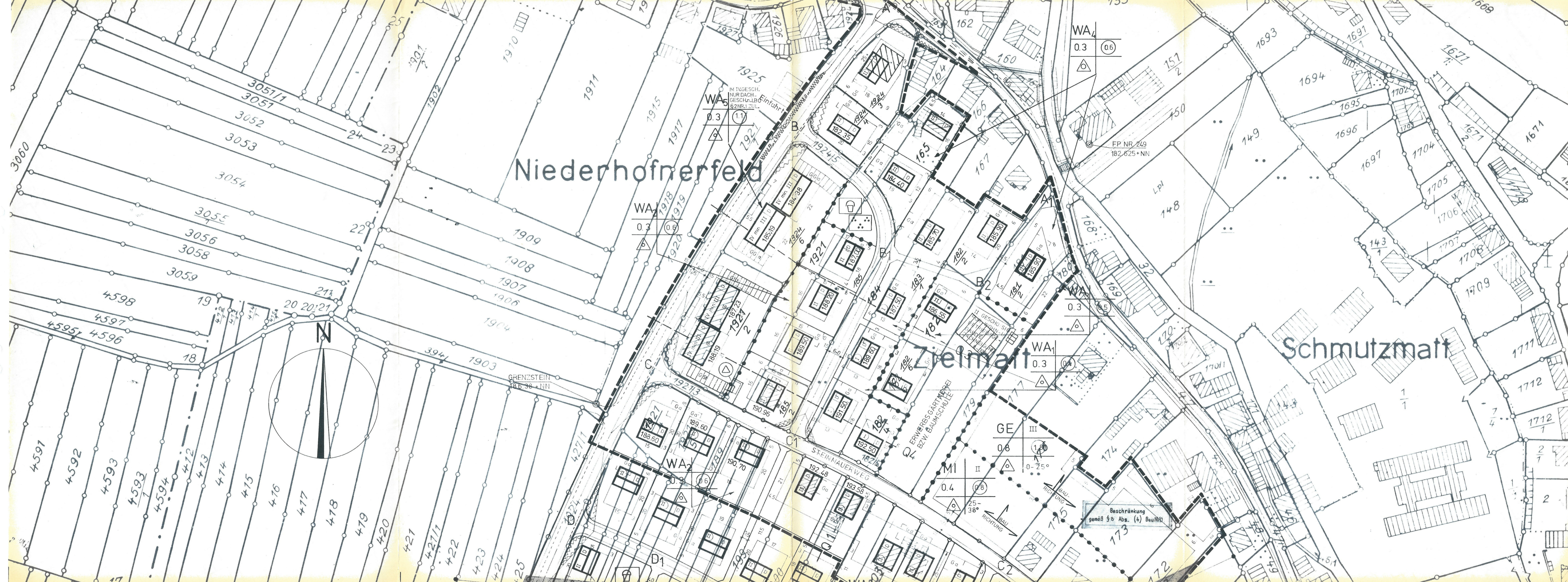
Anlage 9

GEMEINDE LAUF  
 BEBAUUNGSPLAN NEUBAUGEBIET  
 MEIERBÜHN NORD - WEST  
 GESTALTUNGSPLAN

MASSTAB 1:1000

PLAN NR. 1

LAUF, DEN 2.6.1982 / 7.9.1982  
 PLANVERFASSER: **INGENIEURBÜRO  
 KARL ZINK**  
 7591 LAUF/BADEN



SOCKELHÖHENPLAN  
MASSTAB 1:1000

LAUF, DEN

LAUF, DEN  
PLANVERFASSER:

19. Sep. 1979

INGENIEURBÜRO  
**KARL ZINK**  
Poststr. 1 Postf. 1130  
7591 LAUF/BADEN