

LANDKREIS: ORTENAUKREIS
GEMEINDE : LAUTENBACH

BEBAUUNGSPLAN "STOCKMATT IV", LAUTENBACH

S A T Z U N G

Der Gemeinderat Lautenbach hat am 17.12.1985 aufgrund der

§§ 1, 2, 2a, 8 - 10 des BBauG i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl. I S. 949)

§§ 3, 6, 7, 8, 13, 72, 73 und 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 20.06.72, zuletzt geändert am 23.06.83

§§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1764)

§§ 1 - 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833)

§ 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 18.12.1979, geändert durch Verordnung vom 20.06.83

§ 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 03. Oktober 1983 (Ges. Bl. S. 577)

den Bebauungsplan "Stockmatt IV" als Satzung beschlossen.

§ 1

GEGENSTAND DES BEBAUUNGSPLANES

Gegenstand des Bebauungsplanes ist der zeichnerische Teil M 1 : 1000

§ 2

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES

Der Bebauungsplan besteht aus:

- | | | |
|------------------------------|------------|----------------|
| 1. dem zeichnerischen Teil | M 1 : 1000 | vom 17.12.1985 |
| 2. den Bebauungsvorschriften | | vom 17.12.1985 |

Der Satzung beigefügt sind:

- | | | |
|--|------------|----------------|
| 1. eine Begründung | | vom 14.05.1985 |
| 2. eine Begründung zur Änderung gem. § 2 a VII BBauG | | vom 17.12.1985 |
| 3. ein Übersichtsplan | M 1 : 5000 | |

§ 3

ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Lautenbach, den 18.12.1985



(Bißdorf)
Bürgermeister

Bebauungsplan genehmigt
Anderungsplan
gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit
§ 1 der 2. DVO der Landesregierung

Offenburg, den 05. MAI 1986



LANDRATSAMT
ORTENAU-KREIS
- Baurechtsbehörde -

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'H. ...', written over the official text of the authority.

B e b a u u n g s v o r s c h r i f t e n

zum Bebauungsplan "Stockmatt IV" der Gemeinde Lautenbach

Diese Bebauungsvorschriften sind entsprechend § 2 der Satzung über den Bebauungsplan für das Gebiet "Stockmatt IV" der Gemeinde Lautenbach vom 17.12.1985 Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 1

Baugebiet und räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfaßt ein "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 BauNVO.

§ 2

Ausnahmen

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

1. Versorgungsanlagen sind allgemein zulässig.

§ 4

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzungen:

- | | | |
|-------------------------------|-------|-------------------|
| a) der Zahl der Vollgeschosse | (Z) | nach § 18 BauNVO, |
| b) der Grundflächenzahl | (GRZ) | nach § 19 BauNVO, |
| c) der Geschoßflächenzahl | (GFZ) | nach § 20 BauNVO. |

2. Die Festsetzungen erfolgen durch Eintragung im "Zeichnerischen Teil".

§ 5

Bauweise

1. Als Bauweise wird die offene Bauweise (o) nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgelegt.
2. Zulässig sind nur Einzelhäuser sowie Doppelhäuser entsprechend der Eintragung im zeichnerischen Teil.

§ 6

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im "Zeichnerischen Teil" durch Baugrenzen festgelegt.

Von der bestehenden 20 KV-Freileitung ist ein Mindestabstand zwischen Gebäude und der äußeren Phase der Leitung von 4 m einzuhalten.

§ 7

Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke

1. Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke sind entsprechend § 13 Abs. 1 LBO als Grünfläche oder gärtnerisch genutzte Fläche anzulegen und zu unterhalten.
2. Ausgenommen hiervon sind notwendige Zugänge, Zufahrten und Abstellplätze.

§ 8

Gestaltung der Bauten

- a) Die maximale Höhe der Gebäude darf vom tiefsten Bezugspunkt (OK Erdgeschoß-(Fußboden) bis zum Schnittpunkt Außenmauerwerk/Dachsparren betragen:

bei einem Geschoß: 3,50 m

- b) Die maximale Sockelhöhe beträgt 0,75 m gemessen von der Oberkante Baustraße.

§ 9

Dachgaupen, Dacheinschnitte

1. Dacheinschnitte sind zulässig, wenn ihr Maß $\frac{1}{3}$ der Trauflänge nicht überschreitet.
2. Dachgaupen sind unzulässig.

§ 10

Garagen

1. Vor Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,00 m einzuhalten.
2. Garagen dürfen nicht im rückwärtigen Teil des Grundstückes angeordnet werden.

§ 11

Einfriedigungen

1. Als Einfriedigung zur öffentlichen Fläche hin, sind Holzzäune und Hecken bis zu einer Höhe von 80 cm zulässig.

Die Verwendung von Maschendraht ist unzulässig.

2. Die übrigen Einfriedigungen können bis zu einer Höhe von 1,30 m hergestellt werden.

3. Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist unzulässig.

§ 12

Grundstücksgestaltung

Die natürlichen Geländebeziehungen dürfen nicht wesentlich verändert werden. Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind dabei zu beachten.

§ 13

Sichtflächen

Die im "Zeichnerischen Teil" eingetragenen Sichtflächen sind von jeglicher Nutzung über 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Lautenbach, 17.12.1985

Der Bürgermeister:



[Handwritten signature]
(Bibdorf)

Bebauungsplan genehmigt

~~Änderungsplan~~

gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit
§ 1 der 2. DVO der Landesregierung

Offenbrunn, den 05. MAI 1986



LANDRATSAMT
ORTENAU-KREIS
- Bauordnungsbehörde -

[Handwritten signature]



Anlage zum Bebauungsplan "Stockmatt IV"

L ä r m s c h u t z b e r e c h n u n g

Aufgrund der Stellungnahme des Landratsamtes Ortenaukreis ist für das Baugebiet eine Lärmschutzberechnung erforderlich. Es liegen folgende Angaben der Lärmschutzberechnung zugrunde.

Verkehrsaufkommen:	PKW	6.780
	Güterverkehr	716
		<hr/>
		7.496
	LKW	532

Entfernungen:

Das Baugebiet befindet sich in einer Entfernung von ca. 50 Metern zur Fahrbahnmitte der geplanten Trasse der Umgehungsstraße B 28 Oberkirch/Lautenbach.

Berechnung:

(Der Berechnung des Schallpegels wird lediglich das PKW und Güterverkehrsaufkommen zugrunde gelegt. Das LKW-Aufkommen wird vernachlässigt, da dies unter 10 % des Gesamtverkehrsaufkommens sich bewegt.)

a) Dauerschallpegel am Tag

$$\frac{7.496 \text{ Fahrzeuge}}{17,6} = 495,9 \text{ Fahrzeuge pro Stunde}$$

(Dies entspricht einem Wert von 57 dB(A) entsprechend der Tabelle 1 der Vornorm Din 18005.)

b) Dauerschallpegel nachts

$$7.496 \text{ Fahrzeuge} \times 0,0114 = 85,45 \text{ Fahrzeuge pro Stunde}$$

(Dies entspricht einem Dauerschallpegel von 52 dB (A).)

Durch die größere Entfernung zwischen Bebauung und geplanter Trasse kann ein Abschlag von 3 dB(A) auf die ermittelten Werte gerechnet werden.

Als weitere Minderungsfaktoren sind folgende Punkte zu berücksichtigen:

a) Tieferliegen der geplanten Trasse und geplanten Bebauung.

b) Die angenommene Verkehrsbelastung beruht auf der derzeit gültigen Verkehrsmengenkarte. Bereits im Rahmen der Planung wurde jedoch die Aussage durch das Straßenbauamt getroffen, daß sich die Verkehrsbelastung aufgrund innerörtlichen Verkehrs und Verkehrsbeziehungen zwischen den Ortsteilen Lautenbach und Oberkirch um bis zu 70 % verringern wird.

- c) Vor dem geplanten Neubaugebiet wird ein Teil des anfallenden Lärms durch die vorhandene Bebauung gemindert.

Unter Berücksichtigung all dieser Punkte, die jedoch rechnerisch nicht dargestellt werden können, wurde von Seiten des Stadtbauamtes ein Abschlag von nochmals 10 dB(A) in die Berechnung mit aufgenommen. Es ergibt sich somit folgende angenommene Geräuscheinwirkung auf das Baugebiet von der geplanten Umgehungsstraße B 28.

	Tags	Nachts
Errechneter Dauerschallpegel	57 dB (A)	52 dB (A)
Abschlag aufgrund der Entfernung	3 dB (A)	3 dB (A)
Abschlag aus den oben aufgeführten Gründen a) bis c)	10 dB (A)	10 dB (A)
	<hr/>	<hr/>
	44 dB (A)	39 dB (A)

Entsprechend dem Vorentwurf DIN 18005 Teil 1 sind die im allgemeinen Wohngebiet 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts zulässig. Die zulässige Lärmbelästigung im Gebiet wird somit nicht überschritten.

Oberkirch, 17.04.1986

STADTB AUAMT

GEMEINDE LAUTENBACH
ORTENAUKREIS

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan "Erweiterung Stockmatt IV"

1. Allgemeines

In den letzten Jahrzehnten hat sich links der Rench ein eigener Ortsteil im Gewann "Bergwerk-Stockmatt" entwickelt. Er umfasst heute ca. 80 freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser. Begrenzt wird das Gebiet durch die im Süden geplante Umgehung der Bundesstraße 28. Die erste Bebauung im Gewann "Bergwerk" wurde mit 15 Gebäuden vor Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes verwirklicht. Daran schlossen einzelne Planungsphasen an, die Grundlage für die weitere Besiedlung waren.

Die bisherigen einzelnen Planungsphasen bzw. die Bebauungspläne sind wie folgt:

1. "Bergwerk Teil II - Stockmatt I" mit 27 neu zu erstellenden Gebäuden
2. "Stockmatt II" mit 12 neu zu erstellenden Gebäuden
3. "Stockmatt III" mit 9 neu zu erstellenden Gebäuden

Das Gebiet "Stockmatt III" wurde nur bis zu einem Vorentwurf ausgearbeitet. Wegen der verkehrsmäßigen Erschließung und der Entwässerung mußte das Gebiet "Stockmatt II und III" im Zusammenhang geplant werden. Da der Eigentümer des Grund und Bodens von dem Gebiet "Stockmatt III" nicht verkaufsbereit war, wurde für dieses Gebiet bisher kein Verfahren zur Feststellung des Bebauungsplanes durchgeführt.

Im Baugebiet "Stockmatt II" ist eine rege Bautätigkeit im Gange. Einzelne Gebäude stehen bereits, während die übrigen Grundstücke schon im Besitz von Bauinteressenten sind.

2. Veranlassung

Die Erweiterung "Stockmatt IV" mit 3 neu zu erstellenden Gebäuden wurde aufgrund des dringenden Baubedürfnisses überplant. Zur Abrundung ist das südliche Grundstück mit einem bestehenden Haus in die Planung einbezogen worden.

3. Städtebauliche Konzeption

Die Erweiterung gliedert sich an die vorhandene Bebauung im Südwesten an. Mit der Erweiterung wird die noch im Südwesten zur Verfügung stehende Baufläche nach dem Flächennutzungsplan abgeschlossen. Die Fläche wurde in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Oberkirch-Renchen-Lautenbach als Baufläche ausgewiesen. Die geplante Trasse der Umgehungsstraße B 28 wurde im Plan dargestellt.

Im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange wurde hierbei vom Straßenbauamt darauf hingewiesen, daß von Seiten des Baulastträgers dieser Straße Entschädigungen für Immissionen gewährt werden und sich der Baulastträger auch nicht an den Kosten für Lärmschutzeinrichtungen beteiligt, da der Bebauungsplan in Kenntnis der geplanten B 28 aufgestellt wurde.

3.1 Flächenbilanz

Baufläche	38 ar
Verkehrsfläche	<u>28 ar</u>
	66 ar
	=====

4. Art des Baugebietes, Bauweise und Baugestaltung

Die Art und das Maß der Nutzung sowie der Bebauung und Baugestaltung setzt sich in jeder Häuserzeile von Südost nach Südwest fort. So ergab sich auch für jede Häuserzeile eine andere Nutzung, die dem jeweiligen bestehenden Bebauungsplan im Nordosten entspricht. Die Geschossigkeit ist den topographischen Geländebeziehungen entsprechend festgelegt worden.

Das im Bebauungsplan "Stockmatt II" ausgewiesene Grabenstück bei Punkt A entfällt. Zweckmäßigerweise wird es umgewandelt in Gehwegfläche.

Die sich im Übergangsbereich zwischen Wohngebiet und landwirtschaftlich genutzten Grundstücken befindlichen Flächen sind mit Strauchgehölzen so abzupflanzen, daß eine der Landschaft angepaßte Situation entsteht. Hierbei sollen ausschließlich heimische Gehölze verwendet werden.

5. Kosten

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

5.1 Wasserversorgung		1.000,-- DM
5.2 Kanalisation		
- Verlängerung der Verdolung und Grabenausbau	30.000,--	
- 3 Hausanschlüsse	<u>10.000,--</u>	40.000,-- DM
5.3 Straßen, Wege, Plätze		<u>50.000,-- DM</u>
Gesamt		91.000,-- DM =====

6. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Umlegung, Erschließung und Feststellung des besonderen Vorkaufsrechtes für die unbebauten Grundstücke bilden, sofern die Maßnahme im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich wird.

7. Erschließungsanlagen

7.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist vorhanden. Es muß lediglich für ein Baugrundstück der Hausanschluß bis zur Grundstücksgrenze verlegt werden.

7.2 Entwässerung

Der vom Baugebiet ankommende Querdolen DN 600 mm wird in der Straße umgelenkt und durch eine neue Leitung DN 600 mm bis zur Grundstücksgrenze im Südwesten geführt. Dort knickt die Leitung nach Norden ab und im weiteren Verlauf wird ein Graben bis in die Geländevertiefung hergestellt.

Die Hauptkanäle in der Ortsentwässerung sind durch die bereits erschlossenen Baugebiete vorhanden. Es müssen lediglich noch die Hausanschlüsse für die 3 zu bebauenden Grundstücke verlegt werden.

7.3 Straßenbau

Die vorhandene Verbindungsstraße (Ödsbacher Straße) muß nach Nordwesten verbreitert und beidseitig Gehwege angebaut werden. Die Höhenlage der jetzigen Straße bleibt unverändert.

7.4 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch Erweiterung des vorhandenen Stromkabelnetzes.

Lautenbach, 14.5.1985

Der Bürgermeister:



G. Schopf
(Bißdorf)

Bebauungsplan genehmigt
Anderungsplan
gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit
§ 1 der 2. DVO der Landesregierung

Offenburg, den 05. MAI 1986



LANDRATSAMT
ORTENAUKREIS
- Bauaufsichtsbehörde -

[Handwritten signature]

LANDKREIS: ORTENAUKREIS
GEMEINDE : LAUTENBACH

B E G R Ü N D U N G

ZUM BEBAUUNGSPLAN "STOCKMATT IV", LAUTENBACH

(Änderung nach § 2 a (7) BBauG)

Im Rahmen der 1. Vorlage des Bebauungsplanes zur Genehmigung wurde von Seiten des Wasserwirtschaftsamtes sowie des Landratsamtes das Fehlen eines Räumweges entlang des Entwässerungsgrabens zwischen der vorgesehenen Bebauung nördlich der 'Ödsbacher Straße' beanstandet. Eine daraufhin durchgeführte Besichtigung mit den Vertretern des Wasserwirtschaftsamtes ergab, daß es zweckmäßiger wäre, den Graben entlang der bestehenden Erschließungsstraße zum Baugebiet "Stockmatt" hin zu verlegen. Dies bedeutet gleichzeitig, daß auf den vom Wasserwirtschaftsamt geforderten Räumweg verzichtet werden kann, da die Räumpflicht von der Erschließungsstraße her vorgenommen werden kann. Der Gemeinderat stimmte dieser geringfügigen Änderung des Bebauungsplanes zu. Ebenso wurde von Seiten des Grundstückseigentümers das Einverständnis erklärt.

Bei der Änderung handelt es sich um eine vereinfachte Änderung nach § 2 a Abs. 7 Bundesbaugesetz, da die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt werden.

Eine gleichzeitige Überprüfung von möglichen Schallschutzmaßnahmen aufgrund der geplanten Umgehungsstraße B 28, die südlich des Baugebietes in einem Abstand von zirka 50 Metern vorbeiführt (gemessen von der Straßenmitte), ergab, daß unter Zugrundelegung der Vornorm DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, keine aktiven oder passiven Lärmschutzmaßnahmen im Planbereich erforderlich sind, da die nach der Norm zulässigen Höchstwerte nicht überschritten werden.

Lautenbach, den 17.12.1985



Der Bürgermeister:


(Bißdorf)

~~Bebauungsplan~~ ~~Änderungsplan~~ genehmigt

gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit
§ 1 der 2. DVO der Landesregierung

Offenburg, den 05. MAI 1986



LANDRATSAMT
ORTENAUKREIS
- Baurechtsbehörde -

[Handwritten signature]