

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

zum Bebauungsplan "Stockmatt II" der Gemeinde Lautenbach

Diese Bebauungsvorschriften sind entsprechend § 2 der Satzung über den Bebauungsplan für das Gebiet "Stockmatt II" der Gemeinde Lautenbach vom 13.05.81 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.
2. Nebenanlagen sind nur im überbaubaren Gebietsteil 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, § 20 f
 - 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.

§ 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 $1/3$ 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 Geländeverhältnisse dürfen nicht wesentlich verändert werden. Die Geländeverhältnisse 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, 12.05.81

Der Bürgermeister:



(Bißdorf)

~~Veränderungsplan~~
~~Änderungsplan~~ genehmigt

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

Ortenburg den 10. 6. 1982

Landratsamt

— Baurechtsbehörde —
In Vertretung



[Handwritten signature]

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im "Zeichnerischen Teil" des Bebauungsplanes.

§ 2

Bestandteile

Die Satzung besteht aus:

- | | | |
|------------------------------|-------------|--------------|
| 1. dem "Zeichnerischen Teil" | M 1 : 1.000 | vom 12.05.81 |
| 2. den Bebauungsvorschriften | | vom 12.05.81 |

Der Satzung beigefügt sind:

- | | | |
|-----------------------|-------------|--------------|
| 1. eine Begründung | | vom 12.05.81 |
| 2. ein Übersichtsplan | M 1 : 5.000 | |

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

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

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Lautenbach, den 13.05.81

Der Bürgermeister:



G. J. J. J.
(Bißdorf)

Bebauungsplan
Anderungsplan genehmigt

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

Offenburg den

Landratsamt
Baurechtsbehörde —
In Vertretung



Klein

LANDKREIS: ORTENAUKREIS
GEMEINDE: LAUTENBACH

BEBAUUNGSPLAN "STOCKMATT II", LAUTENBACH

S A T Z U N G

Der Gemeinderat Lautenbach hat am 12. Mai 1981 aufgrund der

§§ 1, 2, 2 a, 8 - 10 des BBauG i.d.F. der Bekanntmachung vom 6. Juli 1979
(BGBl. I S. 949)

§§ 3, 7, 8, 9, 16 und 110, 111 und 112 der Landesbauordnung (LBO) für
Baden-Württemberg, geändert durch das Gesetz zur Anpassung der LBO an
die Änderung des BBauG vom 21.06.1977 (Ges.Bl. Nr. 11/77)

§§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.09.1977
(BGBl. I S. 1757)

§§ 1 - 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die
Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19.01.1965
(BGBl. I S. 21, III. 213 - 1 -)

§ 1 der 3. Verordnung der Landesregierung zur Änderung der 2. Verordnung
zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 16.02.1977 (Ges.Bl. S. 52)

§ 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.07.1955 (Ges.Bl. S. 129)
i.d. der Bekanntmachung vom 22.12.1975 (Ges.Bl. S. 1/1976), geändert durch
Gesetz vom 07.07.1977 (Ges.Bl. S. 171 und 173) und vom 04.10.1977
(Ges.Bl. S. 408)

die Aufstellung des Bebauungsplanes "Stockmatt II", Lautenbach, als Satzung
beschlossen.

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN "STOCKMATT II" DER GEMEINDE LAUTENBACH NACH § 9 ABS. 8 BUNDESBAUGESETZ

I. ALLGEMEINES

Der Gemeinderat Lautenbach hat im Jahr 1979 beschlossen, den Bebauungsplan "Stockmatt" Teil II aufzustellen. Dies wurde erforderlich, nachdem das Baugebiet "Bergwerk/Stockmatt" weitgehend bebaut war und die Gemeinde keine weiteren Bauflächen mehr anbieten konnte. Nachdem ein Grundstückseigentümer im Gewann "Stockmatt" sich bereit erklärte, sein Grundstück für eine Bebauung zur Verfügung zu stellen, bot es sich an, für diesen Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen, zumal die Gemeinde ebenfalls Grundstückseigentümer ist.

Der Bebauungsplanentwurf entwickelt sich weitgehend aus dem bereits genehmigten Flächennutzungsplan. Lediglich die beiden nördlichen Grundstücke sind im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. Die Aufnahme dieser Grundstücke in den Flächennutzungsplan ist unter anderem Gegenstand eines Änderungsverfahrens, das voraussichtlich im Frühjahr 1982 abgeschlossen werden kann. Gleichzeitig soll bei dieser Änderung des Flächennutzungsplanes auch die Fläche als Wohngebiet aufgenommen werden, die im Bebauungsplan für eine zukünftige Bebauung vorgesehen wurde.

II. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

III. ERSCHLIESSUNG

Das Gebiet wird von der Ödsbacher Straße her über eine innere Erschließungsstraße mit einer Fahrbahnbreite von 6 m und zweiseitigem Gehweg von je 1,50 m erschlossen. Im nordwestlichen Teil ist die Herstellung von öffentlichen Stellplätzen vorgesehen. Gleichzeitig dient diese Fläche als Wendehammer, da die Haupterschließungsstraße zunächst noch nicht durchgeführt werden kann.

Aufgrund einer Forderung des Wasserwirtschaftsamtes wurde entlang des Sendelbaches ein Geländestreifen von 5 m und entlang der Rench von 3 m im Planentwurf ausgewiesen. Diese Fläche dient der Bewirtschaftung dieser Gewässer.

Im Bereich der bestehenden Trafostation ist die Anlegung einer überwiegend dem Fremdenverkehr dienenden öffentlichen Grünfläche vorgesehen. In diese Fläche soll auch ein der Allgemeinheit dienender Kinderspielplatz teilweise eingebunden werden.

Die Wasserversorgung des Baugebietes ist durch die im Bau befindliche Fernwasserversorgung des Wasserzweckverbandes "Vorderes Renchtal" vorgesehen.

Das Baugebiet wird im Trennsystem kanalisiert und die Abwässer der zentralen Kläranlage Oberkirch zugeleitet. Ein entsprechender Entwässerungsentwurf für das Baugebiet wird aufgestellt und zur Genehmigung vorgelegt.

IV. BODENORDNUNG

Da sich die Grundstücke zum Teil in gemeindlichem und zum Teil in privatem Eigentum befinden, soll die Neueinteilung der Grundstücke im Meßbriefverfahren erfolgen. Falls bodenordnende Maßnahmen nach § 45 ff. Bundesbaugesetz notwendig werden, wird der Bebauungsplan hierfür die Grundlage bilden.

V. FLÄCHENBILANZ

| | |
|----------------------|----------|
| Bruttofläche | 185,4 ar |
| vorgesehene Bebauung | 137,9 ar |
| Straßenfläche | 30,9 ar |
| Grünfläche | 16,6 ar |

VI. ENTSTEHENDE ERSCHLIESSUNGSKOSTEN

| | |
|-----------------------|---------------|
| Straßenbauarbeiten | 260.400,-- DM |
| Kanalisationsarbeiten | 243.360,-- DM |
| Wasserversorgung | 48.000,-- DM |
| Straßenbeleuchtung | 10.000,-- DM |
| Grünflächen | 62.500,-- DM |
| | <hr/> |
| | 624.260,-- DM |

VII. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung fand in Form einer öffentlichen Versammlung am 30.11.79 statt. Anregungen und Bedenken seitens der Bürger wurden während dieser Veranstaltung nicht vorgetragen.

Lautenbach, den 21.09.1981



Der Bürgermeister Bebauungsplan
Änderungsplan genehmigt

[Signature]
(Bibberorf) gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 Abs. 1 der 2. DVO der Landesregierung.

Offenbura

den 12. 1. 1982
Landratsamt



→ Baurechtsbehörde
in Vertretung
[Signature]

GEMEINDE LAUTENBACH BEBAUUNGSPLAN

ERWEITERUNG NEUBAUGEBIET „STOCKMATT II“ MASSTAB 1:1000

1) PLANBEARBEITER

LAUF, DEN _____

(UNTERSCHRIFT)

2) AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES
NACH § 2 ABS. 1 BBAUG. DURCH BESCHLUSS
DES GEMEINDERATS VOM 9.4.1979

Lautenbach, DEN 12.5.1981



BÜRGERMEISTER

3) OFFENTLICHE AUSLEGUNG
NACH § 2a ABS. 6 BBAUG
OFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG
AM 6.2.1981 DURCH Verkündblatt +
Anschlag
OFFENTLICHE AUSLEGUNG
VOM 25.2.1981 BIS 27.3.1981

Lautenbach, DEN 12.5.1981



BÜRGERMEISTER

4) BESCHLUSS ALS SATZUNG
NACH § 10 BBAUG I.V.M. § 4 ABS. 1 GO

AM 12.5.1981

Lautenbach, DEN 13.5.1981



BÜRGERMEISTER

5) GENEHMIGUNG DES LANDRATSAMTES -
REGIERUNGSPRÄSIDIUMS
NACH § 11 BBAUG - I.V.M. § 4 ZIFFER 1
DER 2. DVO DER LANDESREGIERUNG

Offenburg, DEN 12.1.1982



(UNTERSCHRIFT)

6) INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES
NACH § 12 BBAUG
OFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG
AM 09.02.1982 DURCH Verkündblatt u/
OFFENTLICHE AUSLEGUNG Flüshang
VON _____ BIS _____

Lautenbach, DEN 16. März 1982

BÜRGERMEISTER

Stadt / Gemeinde Lautenbach

Landkreis Ortenaukreis

Niederschrift

über die
~~nicht~~ - öffentlichen
 Verhandlungen des Gemeinderats

Sitzung des Gemeinderats am 28. September 1982

Anwesend: Der Vorsitzende Bürgermeister Bißdorf
 und 9 ~~Stimmen~~ - Gemeinderäte; Normalzahl: 10

Abwesend: Gieringer Albert

Außerdem waren anwesend:

§ 4

Aufhebung des Beschlusses vom 24.8.1982 über die
 1. Änderung des Bebauungsplans "Stockmatt" und
 Neubeschluß.

Der vom Gemeinderat am 24.8.1982 gefaßte Beschluß über die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans bezüglich der Grundstücke Nr. 7 und 8 soll aufgehoben werden.

Die neuerliche Änderung wird erforderlich, da die Grundstückseigentümer Rinderle & Kunkel nach Rücksprache mit der Baurechtsbehörde ~~mit~~ der Stadt Oberkirch den Wunsch äußern, anstelle von Reihenhäusern Doppelhäuser zu bauen, da aufgrund der Baumarktlage Zwischenhäuser bei Reihenanlagen nicht verkaufbar seien.

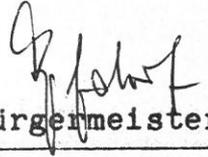
Nach Beratung ergeht einstimmiger Beschluß:

Der Beschluß vom 24.8.1982 zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Stockmatt II" im Bereich der Grundstücke Nr. 7 und 8 wird aufgehoben. Anstelle des aufgehobenen Beschlusses tritt folgender einstimmiger neuer Beschluß:

Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan entsprechend der Handskizze zum Deckblatt der 1. Änderung vom 6. Juli 1982 zu ändern.

Die Änderung wird gemäß § 13 BBauG als vereinfachte Änderung durchgeführt.

Die Verwaltung wird beauftragt, das förmliche Verfahren durchzuführen.


 Bürgermeister

Auszüge gefertigt für

Reg.Nr. : - Gemeinde
 : - -pflege
 : - -bauamt
 : -

