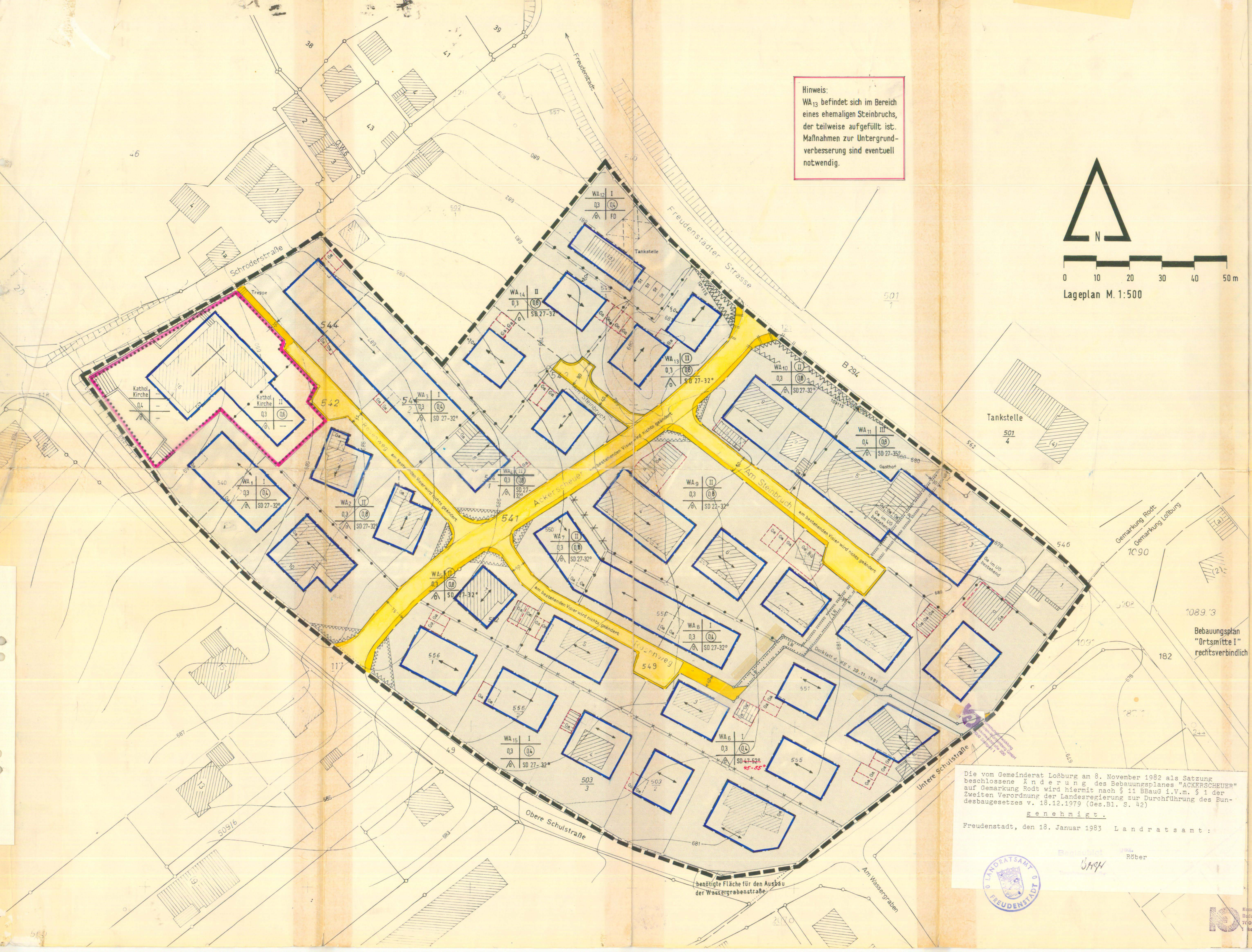

Die vom Gemeinderat Loßburg am 8. November 1982 als Satzung beschlossene Ä n d e r u n g des Bebauungsplanes "ACKERSCHEUER" auf Gemarkung Rodt wird hiermit nach § 11 BBauG i.V.m. § 1 der Zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes v. 18.12.1979 (Ges.Bl. S. 42)

g e n e h m i g t .

Freudenstadt, den 18. Januar 1983 L a n d r a t s a m t :

Röber

Textteil

Mit Inkrafttreten dieses Bebauunsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft. Insbesondere der Baulinienplan des Vermessungsamtes Freudenstadt, genehmigt am 22.1.1960.

In Ergänzung des Lageplanes wird folgendes festgesetzt:

1	Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG i.d.F. vom 18.08.1976) und BauNVO i.d.F. vom 15.09.1977)	
1.1	Art der baulichen Nutzung (§ 4 BauNVO)	Siehe Einschrieb im Lageplan.
1.2	Ausnahmen (§ 1 Abs. 6 BauNVO)	Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind im WA_1-WA_{13} als Ausnahme Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen (§ 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO). Darüber hinaus sind im WA_{11} sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) und im WA_{12} Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO) zugelassen.
1.3	Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)	Gebäude, als Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig. Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO sind als Ausnahme zulässig.
1.4	Maß der baulichen Nutzung (§ 16 - 21 a BauNVO)	Siehe Einschrieb im Lageplan.
1.5	Bauweise (§ 22 BauNVO)	Siehe Einschrieb im Lageplan.
1.6	Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)	Die eingezeichnete Hauptfirstrichtung ist zwingend einzuhalten.
1.7	Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)	Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur in den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Die Darstellung innerhalb der überbaubaren Fläche gilt nur als Empfehlung.
1.8	Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)	Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,8 m über Fahrbahn nicht überschreiten.
1.9	Anschluß von Flächen an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)	Siehe Einzeichnung im Lageplan.
1.10	Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)	Die im Plan eingezeichneten Flächen sind zur Einlegung von Entwässerungsleitungen zu belasten.
1.11	Stützmauern, Böschungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG)	Soweit für die Herstellung der Verkehrsflächen Böschungen oder Stützmauern erforderlich sind, sind diese auf den angrenzenden Grundstücken vorgesehen.
1.12	Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG)	Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.
1.13	Höhenlage der Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 2 BBauG)	Siehe Einschrieb im Lageplan.
2	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO i.d.F. vom 20.06.1972)	
2.1	Äussere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)	Die Gebäude sind in Form, Material und Farbe einander anzupassen. Reflektierende Materialien sind nicht zulässig.
2.2	Dachform Dachneigung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)	Siehe Einschrieb im Lageplan. Garagen sind mit Flachdach auszuführen, soweit sie nicht unter das abgeschleppte Dach des Wohngebäudes einbezogen werden.
2.3	Dachgestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)	Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
2.4	Antenne (§ 111 Abs. 1 Nr. 3 LBO)	Auf jedem Gebäude ist nur eine Antenne zulässig. Gebäude i.S. § 2 LBO (Doppelhaus = 2 Gebäude)
2.5	Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)	Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze sind als Grünfläche oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
2.6	Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)	Einfriedigungen entlang von öffentl. Verkehrs- und Grünflächen sind bis 1,0 m Gesamthöhe zugelassen, innerhalb dieser 1,0 m dürfen Natursteinmauern bis 0,3 m errichtet werden. Als Art der Einfriedigung sind Hecken und Holzzäune zugelassen. Stacheldrahtzäune sind zwischen Nachbargrundstücken nicht zugelassen.
3	Hinweise	
3.1	Katasterauszug	Der beglaubigte Katasterauszug im Maßstab 1 : 500 wurde vom Staatlichen Vermessungsamt Freudenstadt gefertigt.
3.2	Höhenlinien	Die Höhenlinien sind aus dem Bebauungsvorschlag des Kreisplanungsamtes entnommen.

Kommunalentwicklung Baden-Württemberg 7000 Stuttgart 1 Birkenwaldstraße 200

Zeichenerklärung

WA_{1-15}	Allgemeine Wohngebiete (fortlaufend numeriert)
II/(II)	Z = Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze/zwingend
0,3	GRZ = Grundflächenzahl
(0,6)	GFZ = Geschoßflächenzahl
o	offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig
	Baugrenze
	Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung
	Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen bei gleicher Art der baulichen Nutzung
	Firstrichtung, bzw. Hauptgebäuderichtung
Ga Ga	Garagen - die Lage ist zwingend
	von der Bebauung freizuhaltende Sichtfelder
	Straßenbegrenzungslinie Gehweg / Fußweg Fahrbahn Schrammbord
V	Grünfläche - Bestandteil von Verkehrsanlagen
	Anschlußbeschränkung - Ein- und Ausfahrverbot
LR	Leitungsrecht - zu Gunsten der Gemeinde
	bestehende Böschungen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Z
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachform, Dachneigung

SD	Satteldach, z.B.
685	Höhenlinie mit Höhenangabe in Meter über N.N.
	geplante Grundstücksgrenzen
	Fläche für Gemeinbedarf

Kreis **Freudenstadt** 149a **1**. Fertigung

Gemeinde Loßburg

Gemarkung **Rodt**

Bebauungsplan "Ackerscheuer"

Verfahrensvermerke ~~vom GR festgestellt am 5. Februar 1980~~

Als Entwurf gem. §2a(6) BBauG ausgelegt vom 8.4.1980 bis 8.5.1980

Auslegung bekanntgemacht am 28.3.1980

Als Satzung gem § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 3.6.1980

Genehmigt gem. § 11 BBauG durch Erlass des Landratsamt Freudenstadt

vom 14. Aug. 1980

Genehmigung bekanntgemacht am 5.9.1980

In Kraft getreten am 5.9.1980

Verfahrensnachweis zur Änderung vom 9.9.1982 siehe Rückseite

Für die Änderung d.d. Deckblatt der KE vom 20.11.1981 u. GR-Beschluß v. 25.5.1982. Stuttgart, 9.9.1982

Kommunalentwicklung Baden-Württemberg GmbH Birkenwaldstraße 200 7000 Stuttgart 1

Fertigungsvermerke

Aufgestellt:

Kommunalentwicklung Baden-Württemberg
7000 Stuttgart 1
Birkenwaldstraße 200
(0711-25 10 71-73

Gemeinde Loßburg

Loßburg, 3.6.1980

Gemeinde Loßburg Landkreis Freudenstadt

Stuttgart, 4.02.1980 I.A.

Krautter, Geschäftsführer

Auszug aus dem Liegenschaftskataster zum Bebauungsplan ausgearbeitet

Stöckle, **Projektleiter**

rote Änderung im WA6 gemäß Gemeinderatsbeschluß vom 3.6.80 eingetragen. 16.6.80

Kommunalentwicklung Baden-Württemberg 7000 Stuttgart 1 Birkenwaldstraße 200