

Erläuterungen (siehe Fußnoten auf der Vorderseite)

- 1) Nichtzutreffendes streichen.
- 2) Den Namen einsetzen, mit dem der Bebauungsplan bezeichnet werden soll; bei einer Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes ist z. B. einzusetzen „Zur Änderung des Bebauungsplanes X“.
- 3) Soll ein Bebauungsplan aufgehoben werden, so wäre der Beschluß wie folgt zu fassen:
„Der am aufgestellte Bebauungsplan für das Gebiet
wird hiermit aufgehoben.“
Die Bezeichnung der Satzung und der Vermerk über die Genehmigung usw. wäre sinngemäß abzuändern.
- 4) Im folgenden sind die einzelnen Anlagen aufzuführen, z. B. die Art und das Datum des Planes mit der Bezeichnung des Planfertigers, die Bebauungsvorschriften, die Begründung usw. (vgl. § 9 Abs. 6 BBauG).
- 5) Für die Bekanntmachung gilt § 12 BBauG. Im übrigen ist die örtliche Bekanntmachungs-Satzung sinngemäß anzuwenden.
- 6) Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich (§ 12 BBauG), also mit dem Tag ihrer Veröffentlichung im amtlichen Verkündigungsblatt bzw. bei Bekanntmachung durch Aushang mit dem Tag nach Ablauf der Aushängefrist.

Vorgelegt v. Bebl.-Ver.

55 288/05
95 91

~~Stadt~~ - Gemeinde Loßburg

Landkreis Freudenstadt

Satzung

über die

Aufstellung - ~~Aenderung~~ - ~~Ergänzung~~ -¹⁾ des Bebauungsplanes „Auchtweide I“

Auf Grund von § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges. Bl. S. 129) hat der Gemeinderat am
14. April 1969 folgenden

Bebauungsplan

für das Baugebiet „Auchtweide I“²⁾
beschlossen:

Einziger Paragraph³⁾

(1) Der vorgenannte Bebauungsplan besteht aus den nachstehend bezeichneten Anlagen 1 bis, die Bestandteil dieser Satzung sind, und zwar⁴⁾

1. Begründung zum Bebauungsplan
2. Festsetzungen zum Bebauungsplan
3. Eigentümerverzeichnis
4. Lageplan zum Bebauungsplan vom 15.8.1968
5. Übersichtsplan vom 12.8.1968
6. Längsschnitte von Straße A u. B
7. Querschnitte von Straße B

(2) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Anlage 4....., in der seine Grenzen eingezeichnet sind.

Loßburg, den 14. April 1969

Bürgermeister



Der oben genannte Bebauungsplan wurde am

vom
genehmigt.

Genehmigung und Auslegung wurden am

bzw. in der Zeit vom bis

durch öffentlich bekanntgemacht⁵⁾.

Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft
getreten⁶⁾.

....., den
Bürgermeister

⁵⁾ Entspricht dem vom Württ. Gemeindetag ausgearbeiteten und in der Württ. Gemeindezeitung veröffentlichten Satzungsmuster.

Erläuterungen siehe Rückseite!

L1

Gemeinde Loßburg
Kreis Freudenstadt

- - - - -

Begründung zum Bebauungsplan "Auchtweide I"

Der Bebauungsplan "Auchtweide I" setzt die städtebauliche Ordnung für dieses Gebiet fest. Die Siedlung ist durch Ausbau des Wiesenweges und des unteren Auchtweidenweges zu erschließen. Eine Erschließungsstraße, die mitten durch das Baugebiet führt, ist noch anzulegen.

Das gesamte Baugebiet ist schon an die Ortskanalisation mit Sammelkläranlage und an das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossen.

Die Erschließungskosten werden etwa 120 000.--DM betragen.

Loßburg, den 8.8.1968

Bürgermeister:

Münig

Der vom Gemeinderat Loßburg am 14. April 1969 als Satzung beschlossene Bebauungsplan "AUCHTWEIDE I" wird hiermit nach § 11 BBauG i. V. m. § 2 Abs. 2 Ziff. 1 der Zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27. 6. 1961 (Ges. Bl. S. 208)

g e n e h m i g t .

Freudenstadt, den 9. Januar 1970

L a n d r a t s a m t

Im Auftrag

Beglaubigt:

Bürger
Verw.-Angest.



(gez.) S ä n g e r

Bebauungsplan "Auchtweide I"

Besondere textliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1962 (BGB1. I S. 429)

Für den Bebauungsplan "Auchtweide I", dessen räumlicher Geltungsbereich im Lageplan bezeichnet ist, gelten außer dem im Lageplan eingezeichneten Festsetzungen nachstehende Bestimmungen:

1.) Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO)

1.1. -WA- Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

zulässig sind:

- a) Wohngebäude
- b) die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- c) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- d) Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

1.2. Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 Ziff. 2-6 BauNVO aufgeführten Vorhaben und Anlagen nicht zulässig.

2.) Maß der baulichen Nutzung (§ 16 - 21 BauNVO)

2.1 Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse ist entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan Höchstgrenze. Die Zahl der echten Vollgeschosse (entsprechend § 2 Abs. 4 Satz 1-4 LBO) wird errechnet ab festgesetzter EFH (Erdgeschossfußbodenhöhe).

2.2 Das Maß der baulichen Nutzung ist gemäß den Bestimmungen des § 17 BauNVO beschränkt.

3.) Bauweise (§ 22 BauNVO)

Offene Bauweise

4.) Stellung der Gebäude (§ Abs. 1 BBauO).

Die Einzeichnungen im Lageplan zum Bebauungsplan sind für die Firstrichtung maßgebend.

5.) Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

6. Stellplätze, Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 12 BauNVO)

- 6.1 Stellplätze und Garagen sind im allgemeinen Wohngebiet nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
- 6.2 Die Garagen und Einstellplätze dürfen nur auf den im Lageplan zum Bebauungsplan hierfür besonders ausgewiesenen Flächen erstellt oder eingerichtet werden.
- Unzulässig sind Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge mit einem Eigengewicht über 3,5 to.
- 6.3 Die Einrichtung von Garagen in den Gebäuden ist zulässig.
- 6.4 Nebengebäude wie Schuppen, Kleintierställe usw. sind nicht zulässig.

7.) Weitere Festsetzungen (§ 111 IBO)

7.1 Hauptgebäude

- Dachform: Satteldach bzw. Pultdach
- Dachneigung: Entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan
- Dachdeckung: Engobierte Ziegel
- Kniestock: Bei eingeschossigen Gebäuden ist ein Kniestock von höchstens 0,6 m einschließlich Sparrenschwelle zulässig. Bei zweigeschossigen und mehrgeschossigen Gebäuden ist kein Kniestock zulässig.
- Dachaufbauten: Zulässig bei Gebäuden mit einer Dachneigung über 45°, Länge höchstens 1/2 Gebäudelänge.
- Sockelhöhe: Die Erdgeschoßfußbodenhöhe soll gegenüber dem Gelände so niedrig wie möglich - höchstens 0,50 m - sein. Sie wird in jedem Falle von der Bauaufsichtsbehörde festgelegt.

- 7.1.1 Das Sockelgeschoß der Gebäude (Haupt- und Nebengebäude) ist gegenüber dem Hauptgeschoß zurückzusetzen. Die Außenwände des Untergeschosses sind - soweit sichtbar - mit einem dunklen Farbton zu versehen.

- Gebäudelänge und Gebäudebreite: Bei eingeschossigen Gebäuden muß die Mindestlänge 10 m, die Mindestbreite 8,00 m betragen. Bei zweigeschossigen Gebäuden muß die Mindestlänge 12 m, die Mindestbreite 9,00 m betragen.

- Gebäudehöhe: Die Traufhöhe der Gebäude mit einem Vollgeschoß darf von der festgelegten Geländehöhe höchstens 5,50 m, mit zwei Vollgeschossen höchstens 7,50 m betragen.

7.2 Garagen

- Die Garagen sind in massiver Bauart auszuführen. Die Dachdeckung kann entsprechend der Dachneigung mit Kiesabdeckung oder mit braun gefärbten Wellasbestzementplatten erfolgen.

Der vom Gemeinderat Loßburg am 14. April 1969 als Satzung beschlossene Bebauungsplan "AUCHTWEIDE I" wird hiermit nach § 11 BBauG i. V. m. § 2 Abs. 2 Ziff. 1 der Zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27. 6. 1961 (Ges. Bl. S. 208)

g e n e h m i g t .

Freudenstadt, den 9. Januar 1970

L a n d r a t s a m t
Im Auftrag

Beglaubigt:

B. H. G. 21
Verw.-angest.



(gez.) S ä n g e r

7.3 Einfriedigungen

Sofern die Grundstücke überhaupt eingefriedigt werden, sind die Einfriedigungen im Einvernehmen mit dem Bürgermeisteramt für jeden Straßenzug einheitlich als Hecken von höchstens 0,80 m Höhe herzustellen.

- 7.3.1 Für alle Bepflanzungen sind die Bestimmungen des Gesetzes über das Bad.-Württ. Nachbarrecht vom 14.12.1959 (Ges.Bl.S.171) verbindlich. (Keine Festsetzung)

7.4 Leitungen

Sämtliche Leitungen im Gebiet der Straße B des Bebauungsplanes sind zu verkabeln. Die Fernseh- und Radioantennen sollen nur als sogenannte Unterdachantennen ausgeführt werden.

Freistehende Antennen für Rundfunk, Fernsehen und Amateurfunk sind nicht zugelassen.

7.5 Bepflanzung

Der vorhandene Baumbestand ist zu erhalten. Die nicht überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht als Stellplätze oder Hofflächen dienen, als Grünflächen oder gärtnerisch angelegt zu unterhalten.

7.6 Auffüllung und Abgrabungen

dürfen nur bis zu einer Höhe von 1 m vorgenommen werden und müssen auf die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke abgestimmt werden.

- 7.7 Für die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung gelten die entsprechenden Satzungen der Gemeinde Loßburg

Loßburg, den 12. August 1968



-Bürgermeister-