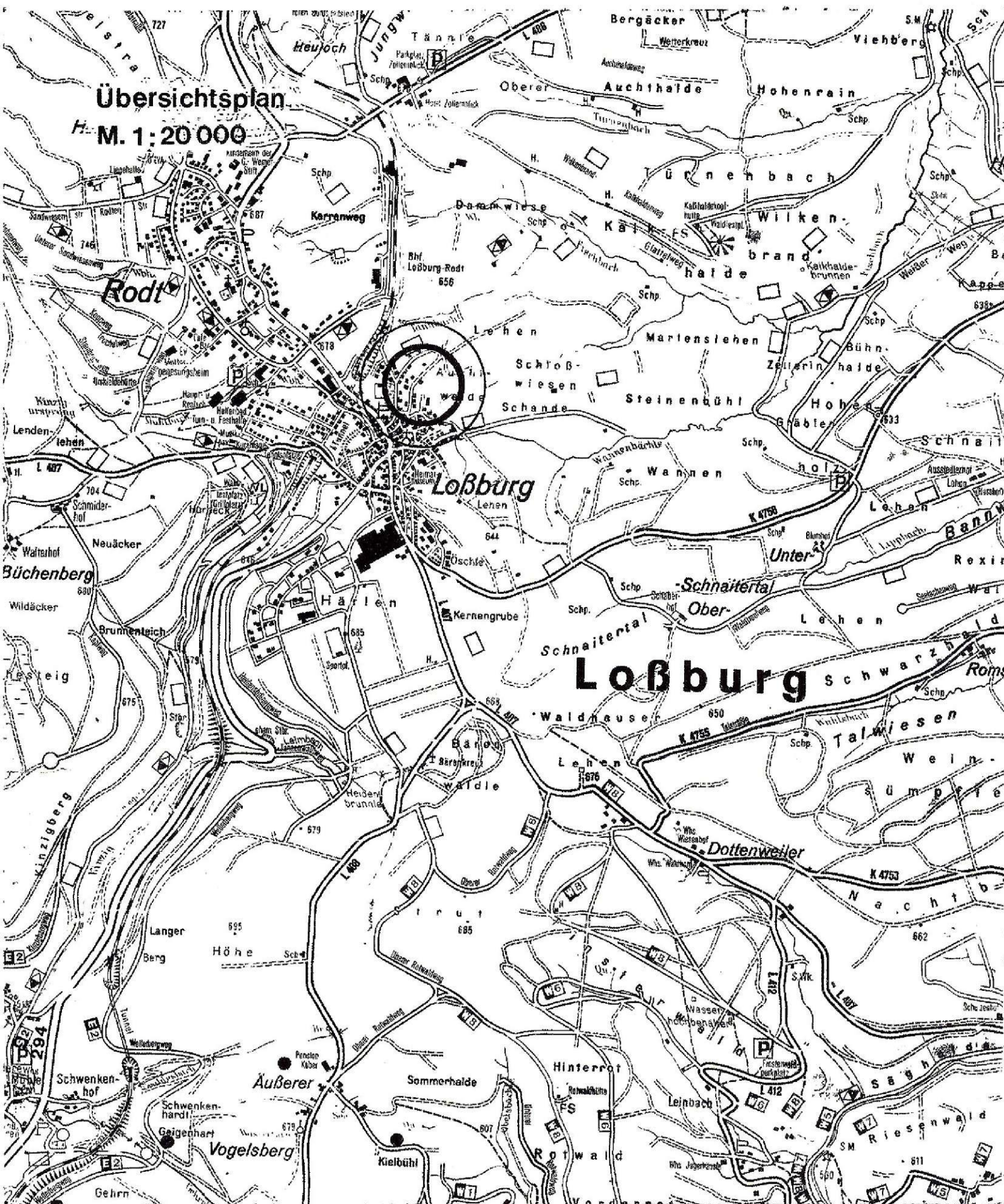
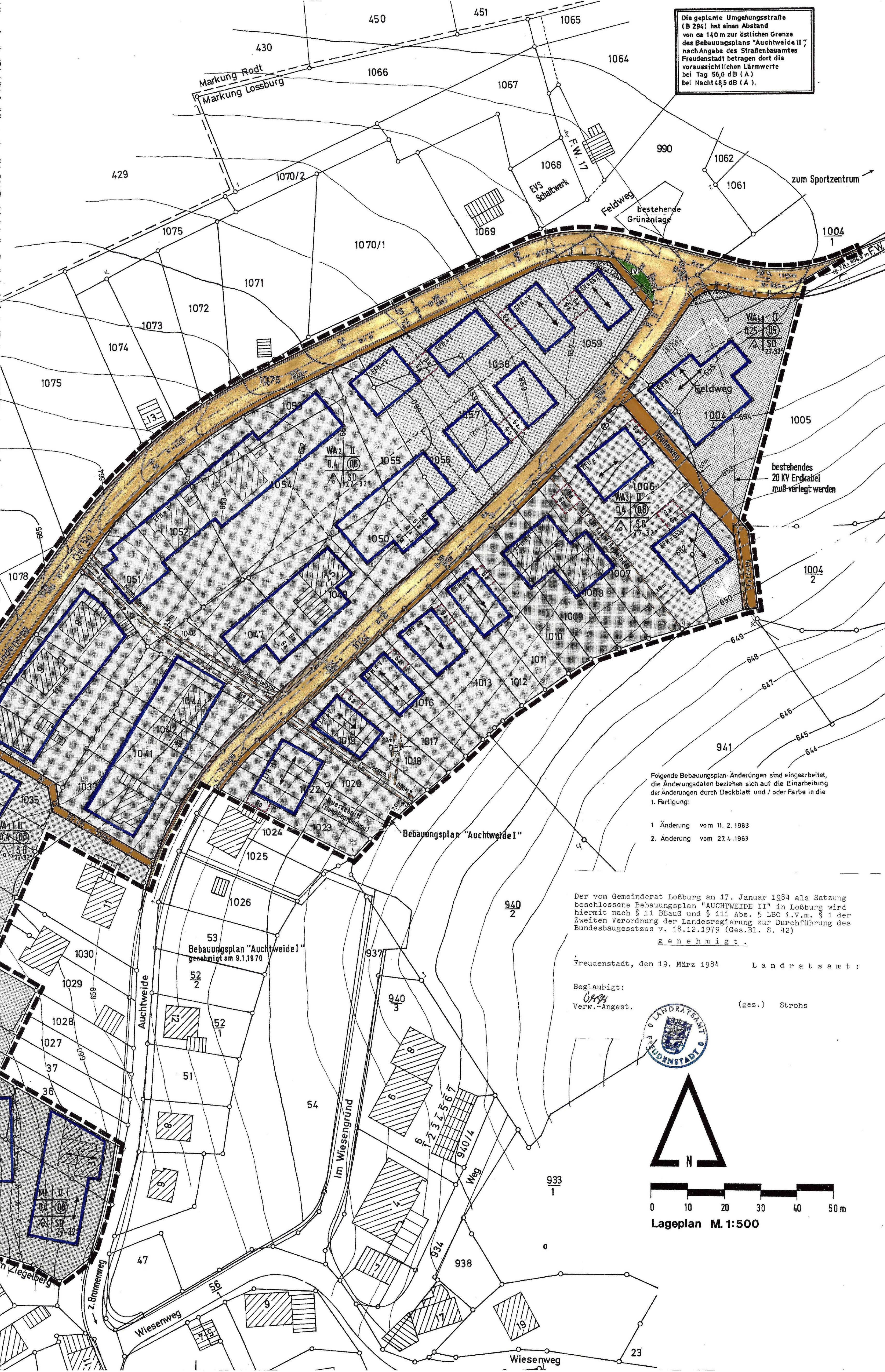
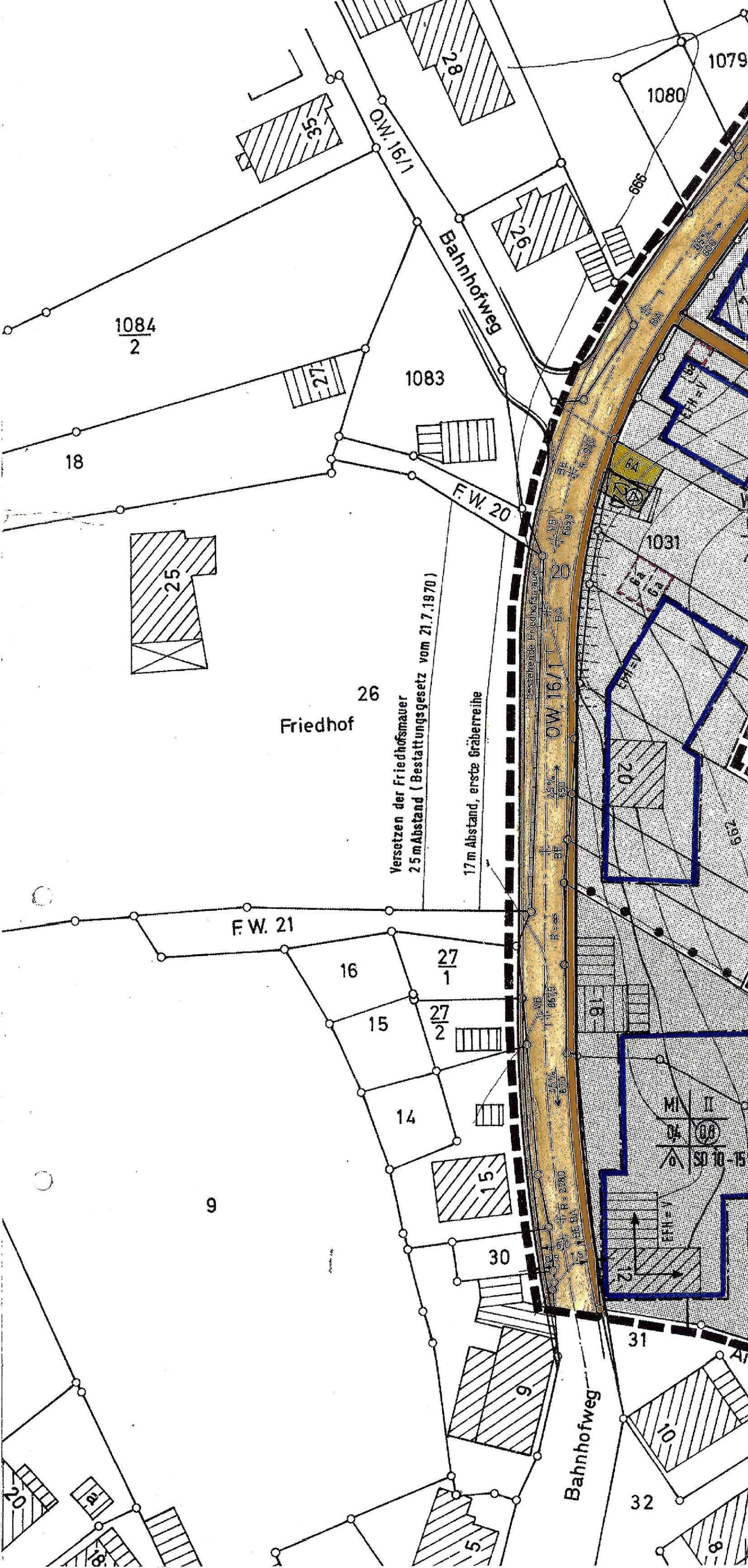




Kommunalentwicklung
Baden-Württemberg GmbH

Geschäftsführer: Kallmayer
Projektleiter: Stöckle
Bearbeiter: Mader
Datum: 17.12.1982

7000 Stuttgart 1
Birkenwaldstraße 200
☎ 0711/251071-73



Die geplante Umgehungsstraße (B 294) hat einen Abstand von ca. 140 m zur östlichen Grenze des Bebauungsplans "Achtweide II", nach Angabe des Straßenbauamtes Freudenstadt betragen dort die voraussichtlichen Lärmwerte bei Tag 56,0 dB (A), bei Nacht 48,5 dB (A).

Folgende Bebauungsplan-Änderungen sind eingezeichnet, die Änderungen beziehen sich auf die Einarbeitung der Änderungen durch Deckblatt und / oder Farbe in die 1. Fertigung:

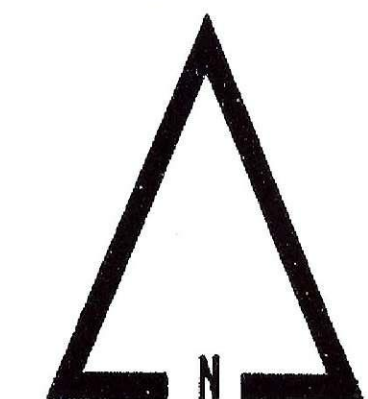
- 1. Änderung vom 11. 2. 1983
- 2. Änderung vom 27. 4. 1983

Der vom Gemeinderat Lobbach am 17. Januar 1984 als Satzungs beschlossene Bebauungsplan "AUCHTWEIDE II" in Lobbach wird hiermit nach § 11 BBauO und § 111 Abs. 5 LBO i.V.m. § 2 der Zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes v. 18.12.1979 (Ges.Bl. S. 42) genehmigt.

Freudenstadt, den 19. März 1984 Landratsamt:

Beglaubigt:
Verw.-Angest.

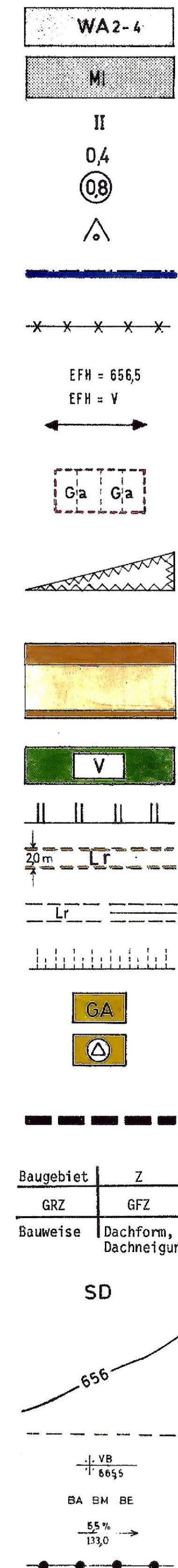
(gez.) Strohs



Lageplan M. 1:500

Zeichenerklärung

- Allgemeine Wohngebiete (fortlaufend nummeriert)
- Mischgebiet
- Z = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- GRZ = Grundflächenzahl
- GFZ = Geschossflächenzahl
- offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen bei gleicher Art der baulichen Nutzung
- Erdgeschößfußbodenhöhe in Meter über NN als Höchstgrenze (siehe Textteil Nr. 1.12)
- Haupt-Firstrichtung
- Garagen - die Lage ist zwingend
- Von der Bebauung freizuhaltende Sichtfelder
- Straßenbegrenzungslinie Gehweg / Fußweg
- Fahrbahn
- Schrammbord
- Grünfläche - Bestandteil von Verkehrsanlagen
- Anschlußbeschränkung - Ein- und Ausfahrverbot
- Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde
- für geplante Leitungen/bestehende Leitungen
- bestehende Böschungen
- Standort der Gemeinschaftsantenne
- Umspannstation
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Füllschema der Nutzungsschablone:
- Satteldach z.B.:
- Höhenlinie mit Höhenangabe in Meter über NN
- geplante Grundstücksgrenzen
- Vistierbruch mit Höhenangabe in Meter über NN
- Bogenanfang, -mitte, -ende
- Gefälle mit Prozentangabe und Strecke in Meter
- Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung



Textteil

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft, insbesondere Teile des Bebauungsplanes "Achtweide I", genehmigt am 9. Januar 1970.

Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Bundesbaugesetz (BBauG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 225, berichtigt S. 3617), zuletzt geändert am 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1764) sowie die Landesbauordnung (LBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 20. Juli 1972 (GBl. S. 352), zuletzt geändert am 12. Februar 1980 (GBl. S. 116).

In Ergänzung des Lageplanes wird folgendes festgesetzt:

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 - 3 BBauG)
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG) Siehe Einschrieb im Lageplan.
- 1.2 Ausnahmen Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind in allgemeinen Wohngebiet als Ausnahme nur Betriebe des Berberungsgewerbes zugelassen (§ 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO). Die übrigen Ausnahmen (§ 4 Abs. 3 Nr. 2 - 6) sind nicht zugelassen.
- 1.3 Nebenanlagen Gebäude als Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind nicht zulässig. Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO sind als Ausnahme zulässig.
- 1.4 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG) Siehe Einschrieb im Lageplan.
- 1.5 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO, entsprechend dem Einschrieb im Lageplan.
- 1.6 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) Soweit die Haupt-Firstrichtungen eingezeichnet sind, sind diese zwingend einzuhalten.
- 1.7 Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG) Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur in den dafür festgesetzten Flächen zulässig.
- 1.8 Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG) Die Sichtfelder sind von jeder sichtbar bedingten Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,7 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 Entwässerungs- und Wasserversorgungsleitungen 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) Siehe Einschrieb im Lageplan. Die Erdgeschößfußbodenhöhe darf nicht höher als die Fahrbahn und nicht höher als 0,5 m über dem bestehenden Gelände liegen. Die EFH sind nur teilweise angegeben (EFH = V).
- 1.13 Höhenlage der Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 2 BBauG) Siehe Einschrieb im Lageplan und in den Längsschnitten.
- 1.14 Gebäudehöhen (§ 16 Abs. 3 BauNVO) Bei zweigeschossigen Gebäuden wird die maximale talseitige Gebäudehöhe auf 7,0 m festgesetzt. Bei Garagen wird die maximale talseitige Gebäudehöhe auf 3,5 m festgesetzt. Jeweils gemessen zwischen dem gewachsenen Gelände und dem Schnittpunkt der Dachhaut mit der Hauswand.
- 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 11 LBO)
- 2.1 Äußere Gestaltung (§ 11 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Die Gebäude sind in Form, Material und Farbe einander anzupassen, damit keine Verunstaltung entsteht.
- 2.2 Dachform, Dachneigung (§ 11 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 (§ 11 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
- 2.4 Antennen (§ 11 Abs. 1 Nr. 3 LBO) Außenantennen sind nicht zulässig. Der Anschluß an die Gemeinschaftsantenne wird gewährleistet.
- 2.5 Niederspannungsleitungen (§ 11 Abs. 1 Nr. 4 LBO) Niederspannungsleitungen sind nicht zulässig.
- 2.6 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 11 Abs. 1 Nr. 6 LBO) Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünfläche oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- 2.7 Einfriedigungen (§ 11 Abs. 1 Nr. 6 LBO) Einfriedigungen entlang von öffentlichen 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. Maschendrahtzäune sind nur zwischen Nachbargrundstücken bis 1 m Höhe zugelassen.
- 3. Hinweise
- 3.1 Katasterauszug Der Katasterauszug im Maßstab 1 : 500 ist aus der Flurkarte vergrößert, die Flurkarte wurde vom Staatlichen Vermessungsamt Freudenstadt beglaubigt. Die Flurstücksgrenzen wurden anhand eines Auszuges aus dem Liegenschaftskataster vom 05.11.1982 überprüft.
- 3.2 Höhenlinien Die Höhenlinien sind aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Achtweide I" entnommen.
- 3.3 Vorentwurf Entwässerung Die Leitungsrechte zur Entwässerung wurden nach dem Vorentwurf des Ingenieurbüros Götzemann, Stuttgart, vom April 1978 festgelegt.
- 3.4 Straßenplanung Die Längsschnitte zur Straßenplanung fertigte das Ingenieurbüro Wössner, Sulz. Die Längsschnitte liegen dem Bebauungsplan bei.
- 3.5 Gebäudebestand Die innerhalb des Geltungsbereiches eingezeichneten Gebäude entsprechen dem Stand vom November 1982.

Kreis Freudenstadt
Gemeinde Lobbach
Gemarkung Lobbach

Bebauungsplan "Achtweide II"

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbescheid	(§ 2 Abs. 1 BBauG)	am	
Öffentliche Auslegung	(§ 2a Abs. 6 BBauG)	ortsübliche Bekanntmachung	
Satzungsbescheid	(§ 10 BBauG)	am	04.03.1983
Genehmigung	(§ 11 BBauG)	am	17.01.1984
Inkrafttreten	(§ 12 BBauG)	ortsübliche Bekanntmachung rechtsverbindlich	am
			seit

Planbearbeiter:

Kommunalentwicklung
Baden-Württemberg GmbH
Birkenwaldstraße 200
7000 Stuttgart 1
(0711-251071-73)

Stuttgart, 17.12.1982
Kallmayer, Dipl.-Ing. (FH) Vermessung
Projektleiter

Aufgestellt:

Gemeinde Lobbach
Freudenstadt, 17.12.1982
Stöckle, Dipl.-Ing. (FH) Vermessung
Projektleiter