

12

Gemeinde Leoburg
Landkreis Freudenstadt

Festsetzungen zum Bebauungsplan "Egart I"

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (BGBl. I. S. 1237 ber. I 1969 S. 11)
Für den Bebauungsplan "Egart I", dessen räumlicher Geltungsbereich im Lageplan bezeichnet ist, gelten außer den 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.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- a) Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- b) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

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 zwingend.

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 (§ 9 Abs. 1 BBauG.)

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

5. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Hebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen sind in der Bauverbotsfläche nicht zugelassen.

6. Stellplätze, Garagen für Kraftfahrzeuge und Nebengebäude
(§ 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. ~~Die Einrichtung der Garagen in den Gebäuden ist unzulässig.~~ ***
- 6.3** Nebengebäude wie Schuppen, Kleintierställe usw. sind nicht zulässig.

7. Weitere Festsetzungen

7.1 Hauptgebäude

Dachform:	Satteldach
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 Gebäuden ist kein Kniestock zulässig.
Dachaufbauten:	Nicht zulässig.
Seckelhöhe:	Für die Erdgeschoßfußbodenhöhe sind die Einzeichnungen im Lageplan zum Bebauungsplan maßgebend.
Gebäudelänge u. Gebäudebreite:	Bei eingeschossigen Gebäuden muß die Mindestlänge 10 m, die Mindestbreite 7,50 m betragen. Bei zweigeschossigen Gebäuden muß die Mindestlänge 11 m, die Mindestbreite 7,50 m betragen.

7.2 Garagen

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

7.3 Einfriedigungen

Sofern die Grundstücke überhaupt eingefriedigt werden, sind die Einfriedigungen im Einvernehmen mit dem Bürgermeisteramt für jeden Straßenzug einheitlich herzustellen. (Nachrichtlich: Auf die Bestimmungen des Württ. Nachbarrechts vom 1.1.1960 wird Bezug genommen.)

- *** 6.2. Die Einrichtung von Garagen in den Gebäuden ist, soweit dies im Bebauungsplan nicht ausdrücklich zugelassen ist, nicht zulässig.

7.4 Leitungen

Stetliche Leitungen im Gebiet des Bebauungsplanes sind zu verkabeln. Die Fernseh- und Radioantennen sollen nur als sogenannte Unterdachantennen ausgeführt werden. Der Erschließungsträger richtet eine Gemeinschaftsantenne ein. 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 Auffüllungen und Abgrabungen dürfen nur bis zu einer Höhe von 1 m vorgenommen werden und müssen auf die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke abgestimmt werden.

7.7 Werbeanlagen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig, sofern sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes widersprechen.

7.8 Für die Einzelentwässerung der Baugrundstücke gelten die Bestimmungen der örtlichen Entwässerungssatzung.

Loßburg, den 8. Juni 1966

Bürgermeister:



Der vom Gemeinderat Loßburg am 27. Oktober 1969 als
Satzung beschlossene Bebauungsplan "EGART" Teil I
der Gemarkung Rodt wird hiermit nach § 11 BBauG
i.V.m. § 2 Abs. 2 Ziff. 1 der Zweiten Verordnung
der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbau-
gesetzes vom 27.6.1961 (Ges.Bl. S. 208)

g e n e h m i g t .

Freudenstadt, den 2. September 1970 L a n d r a t s a m t :
In Vertretung

Beglaubigt:

Berger
Verw. Angest.



(gez.)

M a u e r

Der vom Gemeinderat Loßburg am 27. Oktober 1969 als
Satzung beschlossene Bebauungsplan "EGART" Teil I
der Gemarkung Rodt wird hiermit nach § 11 BBauG
i.V.m. § 2 Abs. 2 Ziff. 1 der Zweiten Verordnung
der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbau-
gesetzes vom 27.6.1961 (Ges.Bl. S. 208)

g e n e h m i g t .

Freudenstadt, den 2. September 1970 L a n d r a t s a m t :
In Vertretung

Beglaubigt:

Berger
Verw. Angest. (gez.)



M a u e r