

Gemeinde Loßburg
Landkreis Freudenstadt

S a t z u n g

Über die Aufstellung des Bebauungsplanes "Egart 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 27. Oktober 1969 folgenden

B e b a u u n g s p l a n
für das Baugebiet Egart I

beschlossen:

§ 1

(1) Der vorgenannte Bebauungsplan besteht aus den nachstehend bezeichneten Anlagen 1 bis 7, die Bestandteil dieser Satzung sind, und zwar

1. Begründung zum Bebauungsplan vom 8.6.1966
2. Festsetzungen zum Bebauungsplan vom 8.6.1966
3. Lageplan zum Bebauungsplan vom 28.3.1967
4. Übersichtsplan Maßstab 1 : 10 000
5. Längsschnitte A, B, C, D
6. Querschnitte
7. Regelquerschnitte

(2) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Anlage 3, in der seine Grenzen eingezeichnet sind.

§ 2

Die Baulinien vom 7. Juli 1905 und 23. Juni 1899 (im Lageplan vom 28.3.1967 gelb eingezeichnet) werden aufgehoben.

§ 3

Ordnungswidrig i.S. von § 112 Abs. 2 Ziff. 2 LBO handelt, wer den auf der Ermächtigungsgrundlage des § 111 LBO ergangenen, durch diese Satzung bestimmten bauordnungsrechtlichen Normen zuwiderhandelt.

Loßburg, den 27. Oktober 1969

Bürgermeister:

Münch

17

Gemeinde L o s b u r g
Landkreis Freudenstadt

Begründung zum Bebauungsplan "Egart I"

Der Bebauungsplan setzt die städtebauliche Ordnung für dieses Gebiet fest. Das Siedlungsgebiet ist im Osten von der Bundesstraße 294, im Westen von der Masselstraße, im Süden vom Breuningerweg und im Norden vom Schloßgässle begrenzt. Das Siedlungsgebiet kann von den genannten Straßen erschlossen werden. Das gesamte Gebiet wird an die Ortskanalisation mit Sammelkläranlage und an das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossen. Die Erschließungskosten werden etwa 300 000 DM betragen.

Loßburg, den 8. Juni 1966

Bürgermeister:

Munich

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:

Bräger
Verw.-Angest.

(gez.)

M a u e r



12

Gemeinde L o s b u r g
Landkreis Freudenstadt

Festsetzungen zum Bebauungsplan "Egart I"

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (BGBI. I S. 1237 ber. I 1969 S. 1)
**Für den Bebauungsplan "Egart I", dessen räumlicher Geltungsbe-
reich 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.

Ausnahmesweise 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 Bestim-
mungen des § 17 BauNVO beschränkt.**

3. Bauweise (§ 22 BauNVO)

Offene Bauweise

4. Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 BBauG.)

**Die Einzelzeichnungen im Lageplan zum Bebauungs-
plan sind für die Firstrichtung maßgebend.**

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

**~~Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 BauNVO und
Garagen sind in der Bauverbotsfläche nicht zu-
gelassen.~~**

5. Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

**Als Nebenanlagen i.S. von § 14 Abs. 1 BauNVO sind zu-
lässig: Wäschespinnen, Teppichklopfstangen, Müllboxen und
Anlagen für private Kinderspielplätze. Sonstige Nebenan-
lagen sind nicht zulässig.**

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.
Sockelhöhe:	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

Sämtliche 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:



*Für die "blaue" Änderung im Textteil (Nr. 5)
und die Änderung durch das Deckblatt
vom 17.5.78 im Lageplan.
Stuttgart, 18.7.78*



Kommunale Entwicklung
Baden-Württemberg
7000 Stuttgart 1
Birkenwaldstraße 200

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

Landratsamt :
In Vertretung

Beglaubigt:

Bräuer
Verw.-Angest.

(gez.)

M a u e r

