

BEBAUUNGSPLAN SONDERGEBIET "EINZELHANDEL HÄRLEN II" IN LOSSBURG

GEMEINDE LOSSBURG, LANDKREIS FREUDENSTADT



I. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 24.12.2008 (BGBl. I 3018)
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT AM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
LANDESBBAUORDNUNG (LBO) FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.08.1995 (GBl. S. 617), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 9 DES GESETZES VOM 17.12.2009 (GBl. S. 809, 814), GÜLTIG AB 01.03.2010
PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

S0 Sondergebiet Lebensmittelmarkt (§ 11 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 BauGB; §§ 16–21 BauNVO)
siehe Nutzungsschablone:

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baul. Nutzung	Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse (Z)	Dachform:
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)	FD = Flachdach
Dachform und Dachneigung in Grad	Bauweise	SD = Satteldach
TH = Traufhöhe		
EFH = Erdgeschoss-Fußbodenhöhe		

BAUWEISE, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise: Gebäudehöhen über 50 m zulässig

B Baugrenzen

VERKEHRSFLÄCHEN ZUR ERSCHLIESSUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.4, 11 und Abs.6 BauGB)

V Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
hier: Gehweg

W Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (Nord- und Westseite)

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

U unterirdische Leitungen (20–kV / 0,4–kV-Erdkabel)

FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

M offene Mulde zur Ableitung von unbelastetem Niederschlagswasser
in die bestehende Vorflut

R Retentions- und Sickermulden für Oberflächenwasser

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ,
ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

pfg – Pflanzfestsetzung: Wildheckenpflanzung auf privaten Grundstücksflächen
– durchgehende Bepflanzung zur Eingrünung der Baufläche und als Sicht- /
Immissionsschutz
– empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
– Herstellung bereits im Zuge der Erschließung

pfg 1 – Pflanzung großkroniger Laubbäume im Parkplatzbereich
– der Standort kann an die tatsächliche Planung und die örtlichen
Gegebenheiten angepasst werden.
– empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste

pfg 2 – Pflanzung schmalkroniger Laubbäume auf privaten Grundstücksflächen
– der Standort kann bis zu 5 m abweichen
– empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

G Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Planes
(§ 9 Abs.7 BauGB)

H Hauptfahrsrichtung

S von sichtbehindernder Nutzung über 0,80 m Höhe freizuhaltende Fläche

UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

Fl bestehende Flurstücksgrenzen
mit Flurstücksnr.



VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß Paragraph 2 Absatz 1 BauGB vom Gemeinderat am 18.05.2010 beschlossen. Der Beschluß wurde durch Veröffentlichung am 28.05.2010 ortsüblich bekanntgemacht.

2. FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG UND FRÜHZEITIGE UNTERRICHTUNG DER TÖB'S
Info im Mitteilungsblatt am 24.08.2010 bzw. mit Anschreiben vom 01.08.2010 in der Zeit vom 07.06.2010 bis 07.07.2010.

3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS:

Der Gemeinderat hat am 27.07.2010 den Bebauungsplan als Entwurf gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplanteilwurf hat mit Begründung gemäß Paragraph 3 Absatz 2 BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung durch die Gemeinde am 20.08.2010 in der Zeit vom 30.08.2010 bis einschließlich 29.09.2010 öffentlich ausgelegt.

5. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde gemäß Paragraph 10 BauGB vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 30.11.2010 als Satzung beschlossen.

6. SATZUNGSBESCHLUSS ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Die örtlichen Bauvorschriften wurden gemäß § 74 LBO vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 30.11.2010 als Satzung beschlossen.

7. INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt am 19.12.2010 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurden der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich die bisherigen Vorschriften und Festsetzungen außer Kraft.

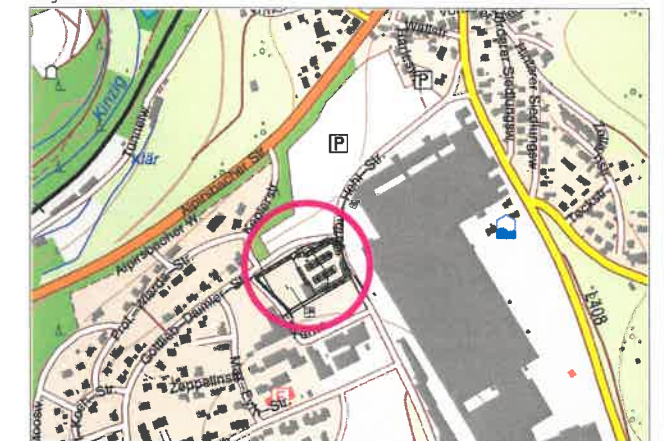
Stempel/Unterschrift

Ausgefertigt:

Lossburg, den 13.12.2010

Schreiber, Bürgermeister

Lage im Raum



Gemeinde Lossburg
Hauptstraße 50
72290 Lossburg

Projekt : BEBAUUNGSPLAN SONDERGEBIET
"EINZELHANDEL HÄRLEN II"

Plan : LAGEPLAN

Maßstab:	1 : 500	Projektnummer:	1606
		Plannummer:	1606 / bbp-2.3
Gez./Gef.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: B-Grund
JS/Gr/Gf	18.05.10	Planfassung Vorentwurf	
JS/Gf	27.07.10	nach frühz. Beteiligung, Erdkabel, Entw., Stellplätze, Versicherung	
KI/Gf	27.09.10	Entfernen der Sickermulden zwischen Parkplätzen; Verschieben des PP	
TD/Gf	30.11.10	Ergänzung Pflanzgebiet Einzelbäume, Satzungsbeschluss	

BÜRO GFRÖRER	ARCHITEKTEN, INGENIEURE
DETTENSEER STR. 23–25 72186 EMPFINGEN	Telefon: 07485 / 97 69 0 Telefax: 07485 / 97 69 21