

S A T Z U N G

über die Änderung des Bebauungsplanes "Härten II"

Aufgrund der §§ 1,2,2a und 8 bis 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl.I.S.2257), in der derzeit gültigen Fassung, der §§ 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 20. Juni 1972 (GBl. S. 351), in der derzeit gültigen Fassung, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) vom 22. Dezember 1975 (GBl.1976 S.1), in der derzeit gültigen Fassung, hat der Gemeinderat Loßburg am 08. November 1982 die Änderung des Bebauungsplanes für das

Baugebiet "Härten II"

auf Gemarkung Loßburg als Satzung beschlossen.

§ 1 GEGENSTAND DER ÄNDERUNG

Gegenstand der Änderung des Bebauungsplanes sind

1. die Aufhebung der zwingend vorgeschriebenen 2-geschossigen Bauweise auf den Bauplätzen Nr. 23 - 32 (Parz. Nr. 408/6 - 408/15) und Änderung in eine Bauweise mit maximal 2 Vollgeschossen;
2. Aufhebung der 3-bis 4-geschossigen Bauweise im Bereich zwischen der Max-Eyth-Straße, der Siemensstraße, der Robert-Bosch-Straße und des Fasanenweges und Festsetzung einer Bauweise mit maximal 2 Vollgeschossen;
3. die Verlängerung der Rudolf-Diesel-Straße nach Osten bis zur Robert-Bosch-Straße mit gleichzeitiger Ausdehnung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes;
4. die Änderung der Dachneigung bei den Fabrikationshallen im Gewerbegebiet von 26° -30° auf 0° - 10°;
5. die Verbreiterung des Falkenweges im Gewerbegebiet entlang der Parz. Nr. 399/1, 399/2 und 399/3 um 1,50 m;
6. die Aufhebung der 2 m breiten Parkspur entlang der Max-Eyth-Straße, zwischen der Robert-Bosch-Straße und der Siemensstraße, mit Verschiebung des Gehweges an die Fahrbahn;
7. die Änderung der Bauweise nordwestlich der Professor-Wiarda-Straße (zwischen der Professor-Wiarda-Straße, dem Moosweg, dem Alpirsbacher Weg und dem Finkenweg);
8. die Verschiebung der Baugrenze auf der Parz. Nr. 369/2 (Siemensstraße 2) Richtung Süden;

9. die Umwandlung der Kinderspielplätze auf den Parz. Nr. 250/6, 314/1 und 318/2 in Bauland sowie die Umwandlung des Kinderspielplatzes auf Parz. Nr. 371/2 in private Grünfläche;
10. die Ausweisung eines Kinderspielplatzes auf einer Teilfläche der Parz. Nr. 1155/1 westlich des Moosweges und entsprechende Ausdehnung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes;
11. die Änderung der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen Ziff. II 1.) und 2.) (Dachform und Dachneigung).

§ 2 INHALT DER ÄNDERUNG

Der Bebauungsplan nach § 1 wird ergänzt durch Deckblätter sowie grüne und blaue Änderungen nach Maßgabe der Begründung.

§ 3 BESTANDTEILE DES GEÄNDERTEN BEBAUUNGSPLANES

Der geänderte Bebauungsplan besteht aus den nachstehend bezeichneten Anlagen

1. Begründungen vom 03. Dez. 1971, vom 3. Oktober 1974, vom 15. September 1976 und vom 15. Februar 1982;
2. Festsetzungen zum Bebauungsplan ~~vom 9. Dezember 1974~~ vom 3. Oktober 1974, vom 15. September 1976 und vom 15. Februar 1982;
3. Lageplan zum Bebauungsplan vom 3. Oktober 1974 (gen. am 10.1.1975) im Maßstab 1 : 500 mit den Deckblättern Nr. 1 - 8 vom 14.10.1981 und den grünen und blauen Änderungen vom 16.9.1982;
4. Anhörungsbogen der beteiligten Behörden;
5. Übersichtsplan vom 3. Oktober 1974;
6. Längsschnitte im Maßstab 1 : 500/50;
7. Gebäudeschnitte im Maßstab 1 : 200;
8. Absteckplan im Maßstab 1:500.

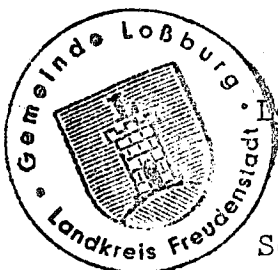
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Anlage 3, in der seine Grenzen eingezeichnet sind.

§ 4 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 der Landesbauordnung handelt, wer den aufgrund von § 111/Landesbauordnung ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5 INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Lößburg, den 08. November 1982

K. Schmid
Schmid, Bürgermeister

KPA

Bebauungsplan "Härten II" (Bauabschnitt I) - Änderung 1974

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG)

1. Für Art und Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise gelten die Eintragungen im Bebauungsplan (zeichnerischer Teil). Jedem Baugesuch ist ein Schnitt M 1:100 beizufügen, der den bestehenden Geländeverlauf und den geplanten Geländeverlauf im Zuge der Baumaßnahme aufzeigt. Auf die Querprofile als Bestandteil dieses Änderungs-Bebauungsplanes wird hingewiesen. Bei der Höhenfestlegung ist darauf zu achten, daß dieselbe Ausgangshöhe wie im Bebauungsplan verwendet wird.

Ergänzung zu Ziff.1 siehe unten

2. Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Gebäude als Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

3. Garagen und Stellplätze

Garagen im Hauptgebäude müssen niveaugleich mit der Straße eingebaut werden. Die Erstellung von Garagen und Stellplätzen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baustreifen) ist auf den dafür festgesetzten Flächen zwingend.

Bei mehr als 3-geschossiger Bebauung der Hauptgebäude müssen dafür erdüberdeckte Garagen gebaut werden. Vor den Garagen ist ein Mindeststauraum von 5,50 m herzustellen. (Gemessen von Gehweg- oder Bankett-Hinterkante bis Garagenumfassungswand). Zusammenhängende Garagen oder Reihengaragen sind einheitlich zu gestalten.

4. Stellung der Gebäude:

Parallel zu den Richtungspfeilen. Soweit der Bebauungsplan keine Richtungspfeile ausweist, müssen die Gebäude parallel zu den Baugrenzen errichtet werden.

5. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.1, Ziff. id BBauG)

Die Höhenlage der baulichen Anlagen, die nicht im Bebauungsplan festgelegt worden sind, werden im Einzelfall in der Baugenehmigung festgesetzt (§ 15 IBO und § 95 IBO, § 3 Abs.2 Nr.3 und 4 BauVorl.VO).

Ergänzung zu Ziff.1

Für die Gebäude nördlich der Professor-Wiarda-Straße wird nach § 17 Abs.5 BauNVO von der Zahl der Vollgeschosse Ausnahme zugelassen, soweit sich dies durch die Hanglage ergibt und die Geschosßflächenzahl nicht überschritten wird.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

1. und 2. Dachform und Dachneigung

Siehe Einschrieb im Lageplan.

Satteldach 26° - 30° bzw. beim Finkenweg mit einer bergseitigen Dachneigung von 60° und einer talseitigen Dachneigung von 24°.

Flachdach 0° - 3° bei zulässiger Dachneigung 0° - 3° (Flachdach mit allseits horizontal umlaufenden Traufen).

3. Dachdeckung

Bei den Satteldächern dunkles Deckungsmaterial.
Bei den Flachdächern Kiespreßdach oder blendungsfreies Material in gedecktem Farston.

4. Dachaufbauten

sind nicht zulässig.

5. Kniestock:

Nicht zulässig. (Ausnahme Reihen- u. Doppelhäuser am Finkenweg nach beigelegtem Querschnitt).

6. Einfriedigungen

Als Einfriedigung sind Holzzäune oder Hecken zulässig. Dabei kann ein Sockel bis zu 30 cm Höhe gemauert oder betoniert werden.

Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf 1 m nicht überschreiten.

1 m Höhe zulässig.

7. Bepflanzung

Im Gebiet des Bebauungsplanes sind die nicht überbauten Grundstücksflächen als Grünflächen oder gärtnerisch angelegt zu unterhalten.

Im Gewerbegebiet sind zwingend die Baumassen und privaten Parkplätze einzugrünen.

8. Leitungen

Sämtliche Leitungen für Elektrizitäts- und Fernmeldeversorgung sind unterirdisch zu verlegen.

Freistehende Antennen für Rundfunk, Fernsehen und Amateurfunk sind nicht zugelassen. Im Baugebiet sind nur öffentliche Gemeinschaftsantennen zugelassen. Die Zuleitungen dorthin sind zu verkabeln.

III. Nachrichtliche Übernahmen

Allgemeine Grundsätze und Festsetzungen für die Berücksichtigung des Immissionsschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen

Gemäß § 1 Abs. 4 Bundesbaugesetz haben sich die Bauleitpläne u. a. nach der Sicherheit und Gesundheit der Bevölkerung zu richten. Sicherheit und Gesundheit der Bevölkerung können insbesondere durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Strahlen und Wärme (Emissionen), die von gewerblichen oder nicht gewerblichen Zwecken dienenden ortsfesten und beweglichen Anlagen ausgehen, beeinträchtigt werden. Da unzumutbare Belästigungen nachträglich durch technische Maßnahmen oft überhaupt nicht und meist nur sehr schwer beseitigt werden können, muß schon bei der Aufstellung von Bauleitplänen dem Gedanken eines wirksamen Immissionsschutzes durch sinnvolle Anordnung der verschiedenen Baugebiete und Anlagen je nach dem Grad ihrer Emissionen oder Immissionsempfindlichkeit Rechnung getragen werden. Insbesondere müssen Industrie- und Gewerbegebiete von Überwiegend dem Wohnen dienenden Baugebieten (reine und allgemeine Wohngebiete, Kleinsiedlungsgebiete) einen solchen Abstand haben, daß auch unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse (Topographie, Hauptwindrichtung) eine unzumutbare Belästigung der Wohngebiete ausgeschlossen ist. Ist es auf Grund der örtlichen Verhältnisse nicht möglich, Wohngebiete gegen Gewerbe- und Industriegebiete durch weniger immissionsempfindliche Baugebiete (Mischgebiete, Dorfgebiete, Kerngebiete) abzuschirmen, wenn also abgestufte Übergänge nach dem Schema Industriegebiet - Gewerbegebiet - Mischgebiet/Dorfgebiet/Kerngebiet - Allgemeines Wohngebiet/Kleinsiedlungsgebiet - Reines Wohngebiet - Kur/Klinikgebiet nicht erreicht werden können, sollten Industrie- und Gewerbegebiete durch neutrale Zonen von Wohngebieten abgeschirmt werden. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 Bundesbaugesetz sind im Bebauungsplan bei einzelnen Anlagen, welche die Sicherheit oder die Gesundheit der Nachbarschaft gefährden oder erheblich beeinträchtigen, die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung festzusetzen. Die Interessen des Immissionsschutzes werden auch dann berührt, wenn es sich um Wohngebiete handelt, die sich im Einwirkungsbereich von Gewerbe- oder Industriegebieten bzw. von emittierenden Anlagen befinden oder geplant sind.

Da sich hinsichtlich des Immissionsschutz-Rechtes an einem Gewerbebetrieb zu stellenden Anforderungen nach Art des Gebietes richten, muß mit besonderer Sorgfalt darauf geachtet werden, daß jeder Gewerbebetrieb in dem Gebiet ansässig ist oder eingebracht wird, das dem Grad der Lästigkeit des Betriebes entspricht. Unvermeidliche, von Industrie- und Gewerbegebieten auf benachbarte Wohngebiete oder Gebiete mit Wohnungen einwirkende Immissionen sollten stets durch eine zweckmäßige Gliederung der Gewerbe- und Industriegebiete (§ 8 Abs. 4 und § 9 Abs. 4 Bundesbaugesetz) und durch geeignete Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b Bundesbaugesetz) auf ein zumutbares Maß herabgemindert werden.

Im Interesse eines ausreichenden Immissionsschutzes ist auch eine Darstellung oder Festsetzung kleinflächiger - z. B. nur aus einzelnen oder wenigen kleinen Grundstücken bestehender - Baugebiete mit unterschiedlicher Nutzungsart zu vermeiden.

Für alle gewerblichen Betriebe und Anlagen müssen grundsätzlich die dem neuesten Stande der Technik auf dem Gebiet der Luftreinhaltung, der Lärmbekämpfung, des Erschütterungsschutzes usw. entsprechenden Maßnahmen vorgesehen werden.

Die im einzelnen an gewerbliche Betriebe und Anlagen gestellten Forderungen ergeben sich u.a. aus den einschlägigen jeweils gültigen Technischen Anleitungen (z.B. Technische Anleitungen zur Reinhaltung der Luft - TALuft - vom 8.9.1964 (GMB1.S. 433) z.Zt. in Überarbeitung - und Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TALärm - vom 16.7.1968 -

Beilage zum Bundesanzeiger Nr. 137 vom 26.7.1968) und aus den einschlägigen VDI - Richtlinien, insbesondere aus dem "VDI - Handbuch - Reinhaltung der Luft" Band 1 bis Band 4 und aus dem "VDI - Handbuch Lärminderung".

Die o.g. techn. Anleitungen werden analog auch zur Beurteilung von solchen Betrieben und Anlagen herangezogen, die dem § 16 der Gewerbeordnung bzw. den entsprechenden Vorschriften des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 15.3.1974 (BGBl.I S.721) nicht unterliegen.

Auf folgende Bestimmungen wird u.a. hingewiesen:

Der Grauwert von Rauchfahnen aus Feuerungen, die mit festen Brennstoffen betrieben werden, muß heller sein als der Wert der Nr.2 der Ringelmann-Skala.

Die in der Abluft von Fördereinrichtungen sowie Zerkleinerungs-, Klassier- und Abfüllanlagen oder ähnlichen Anlagen enthaltenden staubförmigen Emissionen dürfen den Konzentrationswert von 75 mg/m³ nicht überschreiten.

Die von den Betrieben und Anlagen ausgehenden Geräusche dürfen im gesamten Einwirkungsbereich der Anlage außerhalb der Werksgrundstücksgrenzen ohne Berücksichtigung etwa einwirkender Fremdgeräusche auf die jeweiligen Baugebiete nur bis zu folgenden "Immissionsrichtwerten" im Sinne der TALärm bzw. der Richtlinie VDI B1.1 Ausgabe 6/73 einwirken:

a) auf Industriegebiete	(§ 9 BauNVO) tags u. nachts	70 dB (A)
b) auf <u>Gewerbegebiete</u>	(§ 8 BauNVO) tagsüber	65 dB (A)
	nachts	50 dB (A)
c) auf Kerngebiete	(§ 7 BauNVO) tagsüber	60 dB (A)
<u>Mischgebiete</u>	(§ 6 BauNVO) nachts	45 dB (A)
<u>Dorfgebiete</u>	(§ 5 BauNVO)	
d) auf <u>Allg.Wohngebiete</u>	(§ 4 BauNVO) tagsüber	55 dB (A)
	nachts	40 dB (A)
e) auf <u>Reine Wohngebiete</u>	(§ 3 BauNVO) tagsüber	50 dB (A)
	nachts	35 dB (A)
f) auf Kurzgebiete, Kranken- häuser, Pflegeanstalten	(§ 11 BauNVO) tagsüber	45 dB (A)
	nachts	35 dB (A)

Ist ein Bebauungsplan nicht aufgestellt, so ist die tatsächliche bauliche Nutzung i.S. der §§ 2 bis 11 BauNVO zugrunde zu legen; eine voraussehbare Änderung der baulichen Nutzung ist zu berücksichtigen. Über die Einstufung der Gebiete erteilt die Gemeinde Auskunft.

Die Nachtzeit beträgt 8 Stunden; sie beginnt um 22.00 Uhr und endet um 6.00 Uhr sofern nicht durch örtliche Polizeiverordnungen abweichende Regelungen getroffen sind.

In Gewerbegebieten sowie in gemischten Bauflächen und in Wohnbauflächen kann die Errichtung von nach §§ 4 ff. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes genehmigungspflichtigen Anlagen nicht genehmigt werden; ausgenommen sind unter gewissen Voraussetzungen nur Feuerungsanlagen in besonders gelagerten Einzelfällen.

Aufgestellt:
Sulz a.N., den 3. Okt. 1974

BADEN-WÜRTTEMBERGISCHE BAUGESELLSCHAFT
FÜR STADT- UND GEMEINDEENTWICKLUNG MBH

i.V. gez. Grupp

Anerkannt:
Loßburg, den 3. Okt. 1974

..... *gez. Schmid*
(Bürgermeister)

Für die Änderung in roter Farbe
bei Ziffer 6 (genehmigt am
31.3.1977, in Kraft getreten
am 22.4.1977).

Loßburg, den 27. Januar 1983
gez. Schmid, Bürgermeister

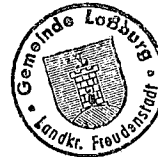
Beglaubigt:
M/W
(Wössner)



Für die Änderung in grüner Farbe
bei Ziffer 1 und 2 (genehmigt am
28.12.1982, in Kraft getreten
am 14.1.1983).

Loßburg, den 27. Januar 1983
gez. Schmid, Bürgermeister

Beglaubigt:
M/W
(Wössner)



Die vom Gemeinderat Loßburg am 10. Dezember 1974 als
Satzung beschlossene Änderung des Bebauungsplanes
"HÄRLEN II" - unter Aufhebung des am 21.12.1972 ge-
nehmigten Bebauungsplanes "Härten II" - 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 10. Januar 1975

L a n d r a t s a m t :

In Vertretung

Beglaubigt:

BHGH
Verw.-Angest.



(gez.)

Dr. Kollnig

Gemeinde Loßburg
Landkreis Freudenstadt

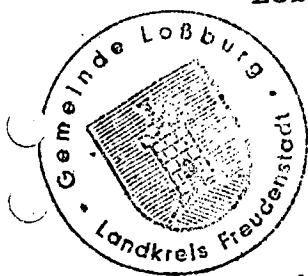
Änderung
der Festsetzungen zum Bebauungsplan "Härlen II"

Die Festsetzungen zum Bebauungsplan "Härlen II" werden
wie folgt geändert:

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBÖ)

(2) Dachform, Dachneigung - siehe Einschrieb im
Lageplan -

Loßburg, den 15. Februar 1982



Schmid
Bürgermeister

Die vom Gemeinderat Loßburg am 08. Nov. 1982 als Satzung beschlossene Ä n d e r u n g des Bebauungsplanes "HÄRLEN II" in Loßburg wird hiermit nach § 11 BBauG und § 111 Abs. 5 LBO i.V.m. § 1 der Zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes v. 18.12.1979 (Ges.Bl. S. 42)

g e n e h m i g t .

Freudenstadt, den 28. Dez. 1982 L a n d r a t s a m t :

Beglaubigt:

BNSH
Verw.-Angest.

(gez.) Wälder

