

Gemeinde Loßburg

Landkreis Freudenstadt

S a t z u n g

über den Bebauungsplan "Hauptstraße/Bahnhofweg, Teil II" auf Gemarkung Loßburg

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und den §§ 73 und 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO), jeweils in der derzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat am 14. Juli 1992 den Bebauungsplan "Hauptstraße/Bahnhofweg, Teil II" als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus den Eintragungen im Lageplan vom 26.11.1991/14.07.1992 (§ 2 Abs. 1 Nr. 1).

§ 2 Bestandteile der Satzung

(1) Der Bebauungsplan besteht aus:

1. dem Lageplan vom 26.11.1991/14.07.1992
2. den textlichen Festsetzungen (Textteil) vom 30.10.1991/26.11.1991/14.07.1992

(2) Zum Bebauungsplan gehört außerdem die Begründung vom 30.10.1991/17.12.1991.

§ 3 Aufhebung bestehender Bauvorschriften

Durch diesen Bebauungsplan werden die innerhalb seines Geltungsbereiches liegenden am 26.09.1934 genehmigten Baulinien aufgehoben.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 74 der LBO handelt, wer aufgrund den von § 73 der LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung wird mit ihrer Bekanntmachung rechtverbindlich.

Loßburg, den 14. Juli 1992



Handwritten signature: Schmid
S c h m i d
Bürgermeister

Fertigung 2 - Gemeinde

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "Hauptstraße-Bahnhofweg, Teil II"

auf Gemarkung Loßburg

1. Vorbemerkung

Die Gemeinde Loßburg hat in den Jahren 1982 - 1984 für den Bereich "Hauptstraße-Bahnhofweg, Teil I" auf Gemarkung Loßburg einen Bebauungsplan aufgestellt. Dieser ist am 06. Juli 1984 rechtsverbindlich geworden.

Seinerzeit war beabsichtigt, das gesamte Gebiet zwischen der Bundesstraße 294 (Hauptstraße) im Westen und dem Bahnhofweg im Osten zu überplanen. Damit wäre der letzte nicht überplante Bereich in diesem Teil Loßburgs von einem Bebauungsplan abgedeckt gewesen. In diesem Gebiet liegt auch der Friedhof für den Ortsteil Loßburg.

Der ursprüngliche Bebauungsplan mußte aus zwei Gründen in zwei Abschnitte aufgeteilt werden:

1.1 Im Teil I (Bebauungsplan rechtskräftig seit 06.07.1984) war die Gemeinde gezwungen, aufgrund eines privaten Bauvorhabens (Einkaufsmarkt) Aussagen zur städtebaulichen Entwicklung zu machen;

1.2 Im Teil II, der jetzt zur Überplanung kommt, wäre zur Realisierung des Bebauungsplanes ein Grenzregelungsverfahren zwischen den betroffenen Grundstückseigentümern erforderlich gewesen, das zum damaligen Zeitpunkt jedoch gescheitert ist.

Es wird hierzu auch auf Ziffer 4.2 der Begründung zum Bebauungsplan "Hauptstraße-Bahnhofweg, Teil I" vom 31.01.1984/10.04.1984 verwiesen.

Der Geltungsbereich der beiden Teilbebauungspläne ist in dem als Anlage 1 beigelegten Flurkartenausschnitt im Maßstab 1:2.500 dargestellt.

2. Ziele und Zwecke, Planungsvorgaben

Im seit 1972 wirksamen Flächennutzungsplan ist das Gebiet teilweise als gemischte Baufläche sowie als landwirtschaftliche Fläche zwischen der gemischten Baufläche und dem bestehenden Friedhof ausgewiesen. Der Bebauungsplan sieht eine bauliche Nutzung der landwirtschaftlichen Fläche zwischen der Bebauung entlang der Bundesstraße im Westen und dem Friedhof sowie dem überplanten Wohngebiet "Lachen" im Osten vor. Die zu überbauende Fläche wird wegen ihrer besonderen Lage im Ortskern und wegen ihrer geringen Größe seit langem nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Eine Bebauung und die damit verbundene Abweichung vom Flächennutzungsplan ist vertretbar und wird als Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan angesehen. Ein Auszug aus dem Flächennutzungsplan im Maßstab 1:5.000 ist als Anlage 2 beigelegt.

Aufgrund der vorgesehenen Nutzung und der umgebenden Bebauung sieht der Bebauungsplan im westlichen Teil ein besonderes Wohngebiet (WB) und im östlichen Teil ein allgemeines Wohngebiet (WA) vor. Diese Planungsvorgaben sollen die Voraussetzungen sein für die Schaffung von Laden-, Büro- und Praxisräumen, neben Wohnräumen.

3. Angaben zum Plangebiet

3.1 Lage

Das Plangebiet liegt im Ortskern von Loßburg östlich der Bundesstraße 294 und wird begrenzt

im Norden durch den Feldweg Parzelle Nr. 1088/1 und die Bahnlinie Freudenstadt-Hausach;

im Osten durch den Bahnhofweg und die Bebauung im Baugebiet "Lachen";

im Süden durch den Bahnhofweg und das bebaute Grundstück Hauptstraße 28;

im Westen durch die Bundesstraße 294 (Hauptstraße).

3.2 Größe

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt eine Fläche von ca. 180 ar.

3.3 Topographie

Das Gelände ist teilweise relativ eben. Es steigt von 668 m über NN im Osten auf 671 m über NN im Westen an.

3.4 Derzeitige Nutzung

3.4.1 Bebaute Grundstücke

Parzelle Nr. 1087/2	Hauptstraße 34
Parzelle Nr. 1087/3	Hauptstraße 38
Parzelle Nr. 1087/4	Hauptstraße 36
Parzelle Nr. 1088/2	Hauptstraße 42
Parzelle Nr. 1086	Hauptstraße 44 (Teil)
Parzelle Nr. 1083	

3.4.2 Landwirtschaftliche Flächen

Parzelle Nr. 1087/1
Parzelle Nr. 1086 (Teil)
Parzelle Nr. 1084/2

3.4.3 Öffentliche Grünflächen (Friedhof)

Parzelle Nr. 18 und 26 (Bahnhofweg 25)

3.4.4 Wegflächen

Parzelle Nr. 19 und 1088/1 (Teil)

3.5 Flächenverteilung

Gesamtfläche	ca. 180 a = 100 %
öffentliche Verkehrsfläche	ca. 3 a = 2 %
öffentliche Grünflächen (Friedhof)	ca. 65 a = 36 %
Nettobauland WA	ca. 23 a = 13 %
Nettobauland WB	ca. 67 a = 37 %
Landwirtschaftliche Flächen	ca. 22 a = 12 %

4. Maßnahmen zur Verwirklichung des Baugebietes

4.1. Bodenordnung

Die Bebauung wird durch ein Grenzregelungsverfahren ermöglicht (Grenzausgleich zwischen den Grundstücken 1086, 1087/1 und 1087/2).

4.2 Verkehrsmäßige Erschließung

Die bereits bebauten Grundstücke im Plangebiet und die zur Bebauung kommenden Flächen werden über vorhandene öffentliche Straßen erschlossen (Bundesstraße 294 und Bahnhofweg). Es sind keine weiteren Erschließungsmaßnahmen durch die Gemeinde erforderlich.

4.3 Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung des Plangebietes ist durch einen Anschluß an das öffentliche Kanalnetz und die Sammelkläranlage des Abwasserzweckverbandes Oberes Glattal in Glatten gesichert. Aufgrund der Vorgaben aus dem Flächennutzungsplan wurden diese Bauflächen bei der Bemessung der Kanäle und der Sammelkläranlage berücksichtigt. Es sind keine kommunalen Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Die Baugrundstücke können an das vorhandene Leitungsnetz im Bahnhofweg angeschlossen werden.

4.4 Wasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser ist mengen- und druckmäßig gesichert. Es sind keine kommunalen Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Die Baugrundstücke können an das vorhandene Leitungsnetz im Bahnhofweg und in der Bundesstraße 294 angeschlossen werden.

4.5 Stromversorgung

Die erforderliche Leistung zur elektrischen Versorgung wird durch die EVS Freudenstadt zur Verfügung gestellt.

4.6 Gasversorgung, Fernmelde- und Breitbandkabelanschluß

Ein Anschluß des Plangebietes bzw. der neu entstehenden Bauflächen an das Gasnetz ist ebenso möglich wie ein Anschluß an die Leitungen der Deutschen Bundespost.

4.7 Kosten

Nachdem keine kommunalen Erschließungsmaßnahmen erforderlich werden und als bodenordnende Maßnahmen ein privater Grenzausgleich erfolgt, entstehen der Gemeinde für die Erschließung des Plangebietes keine Kosten.

5. Festsetzungen des Bebauungsplanes

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Plangebiet ist im bebaubaren Bereich als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO und als besonderes Wohngebiet (WB) nach § 4 a BauNVO festgesetzt. Dies entspricht der vorhandenen Bebauung und der Nutzung in den angrenzenden überplanten Baugebieten. Daneben weist der Bebauungsplan noch landwirtschaftliche Fläche (Flurstück 1084/2) und öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung als Friedhof auf den Flurstücken 18 und 26 aus.

Um der starken Nachfrage nach Wohnungen gerecht zu werden, sieht der Bebauungsplan im überwiegenden Teil des Plangebietes eine Bebauung bis zu zwei Vollgeschossen vor. Auf dem Baugrundstück an der Bundesstraße 294 zwischen den Gebäuden Hauptstraße 28 und 36 sind drei Vollgeschosse zulässig. Die begrenzte Traufhöhe ermöglicht allerdings nur zwei normale Vollgeschosse und ein ausgebautes Dachgeschoß, das bauordnungsrechtlich ein Vollgeschoß sein kann.

Als Dachneigungen sind festgesetzt 45° - 50° entlang der Bundesstraße, angepaßt an die dort bereits vorhandenen Gebäude und 35° - 38° im übrigen Plangebiet als Übergang zur östlich angrenzenden Bebauung. Dadurch und mit der Zulassung von Dachaufbauten können die Dachgeschosse sinnvoll genutzt werden.

Um die Höhenentwicklung der Gebäude einem städtebaulich vertretbaren Maß anzupassen, wurde die Gebäudehöhe beschränkt.

Festgelegt wurde die Höhe zwischen den Schnittpunkten der Dachhaut und der Hauswand sowie dem künftigen Gelände. Die Gesamthöhe des Gebäudes ergibt sich durch die vorgegebene Dachneigung und die Traufhöhe. Die Traufhöhe überläßt dem Bauherrn die Wahl zwischen einem "Kniestock" und der Erdgeschoßfußbodenhöhe und soll nur den städtebaulich notwendigen Rahmen beschränken.

5.2 Nebenanlagen

Als Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind Gebäude außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Hierdurch soll erreicht werden, daß Gartenflächen als Freiflächen erhalten bleiben.

5.3 Bauweise und Firstrichtung

Es ist offene Bauweise vorgeschrieben. Durch die im Bebauungsplan ausgewiesenen Firstrichtungen wird Rücksicht genommen auf die umgebende Bebauung und die besondere Lage des Plangebietes im Ortskern. Ziel dieser Festsetzung ist es auch, eine ausreichende Belichtung und Besonnung zwischen den Baukörpern zu erreichen.

Mit aus diesem Grunde wurden die Garagen mit Ausnahme des Flurstückes 1087/1 außerhalb der überbaubaren Flächen zwingend festgesetzt. Aus städtebaulichen Gründen sollen sämtliche Garagen geneigte Dächer erhalten oder unter dem abgeschleppten Dach des Wohngebäudes errichtet werden. Offene Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Auf dem Flurstück 1087/1 sind mehrfach genutzte oder Mehrfamilienhäuser möglich bzw. zulässig. Ziel der Planung ist, daß die Garagen auf diesem Baugrundstück im Untergeschoß der Gebäude erstellt werden.

Die Hauptfirstrichtung ist die überwiegende Firstrichtung. Winkelanbauten sind bei Einhaltung der Hauptfirstrichtung zulässig.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Die Abstandsflächen nach der Landesbauordnung sind einzuhalten, soweit durch Baugrenzen nicht größere Abstände gefordert werden. Als Ausnahme sind Überschreitungen der Baugrenze im Einzelfall bis 1 m und bis zu 2/3 der Gebäudelänge möglich. Dies erscheint notwendig, da die überbaubaren Grundstücksflächen ohne allzugroßen Spielraum festgelegt sind und im Einzelfall die Überschreitungen nicht nachteilig sein müssen.

5.4 Abstand zum Friedhof

Nach § 3 Abs. 1 Bestattungsgesetz ist mit der Bebauung ein Abstand von mindestens 25 m zu den Gräberfeldern auf dem Friedhof einzuhalten. Von diesen Abstandsvorschriften kann nach § 3 Abs. 2 des Gesetzes im Einzelfall abgewichen werden.

Die Voraussetzungen für eine Ausnahme liegen in diesem Falle vor. Im Einvernehmen mit dem Landratsamt Freudenstadt wird der Abstand auf 15 m reduziert. Die Ruhe und Würde des Friedhofes wird dadurch nicht wesentlich beeinträchtigt, mit den Belangen der Nachbarschaft ist dies zu vereinbaren.

5.5 Spielflächen

Der Bebauungsplan sieht keinen öffentlichen Spielplatz vor. Im Abstand von 200 m (bei der Kleingolfanlage), von 450 m (beim Freibad) und von 500 m (beim Sportzentrum) stehen öffentliche Spielflächen zur Verfügung. Für größere Kinder ist diese Entfernung zumutbar.

Auf den Baugrundstücken für eine Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern stehen ausreichend Freiflächen zur Verfügung, um eigene Spielflächen schaffen zu können. Bei Erstellung von Mehrfamilienhäusern auf den dafür ausgewiesenen Bauflächen sind die Bauherren verpflichtet, Spielplätze für Kleinkinder anzulegen.

5.6 Grünordnungsplan

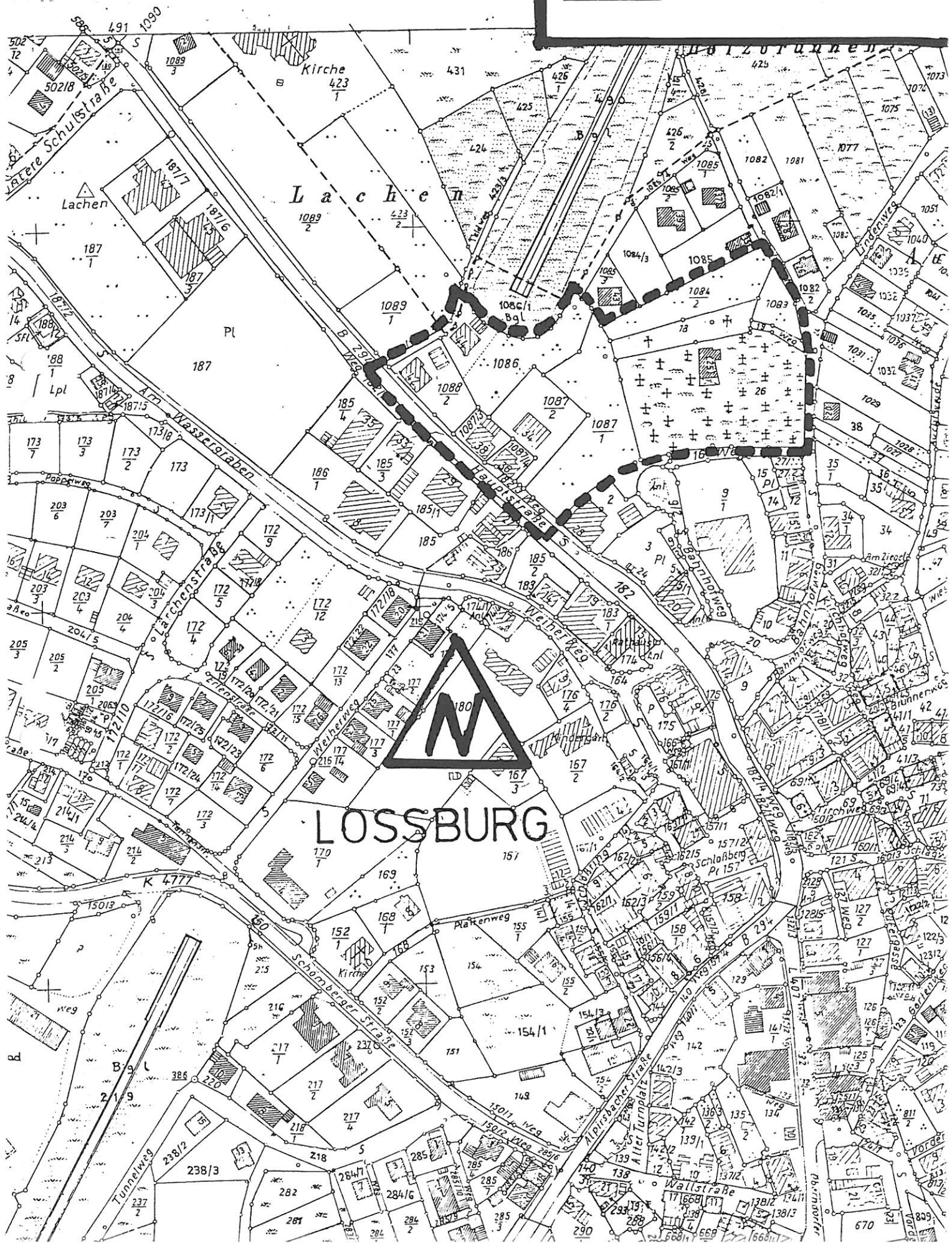
Auf die Erstellung eines Grünordnungsplanes wurde verzichtet wegen der geringen Größe des Plangebietes, wegen dessen Ortskernlage, weil das Plangebiet auf der nördlichen sowie östlichen Seite von Groß- und Kleingrün eingesäumt ist und weil östlich der geplanten Bebauung der Friedhof als öffentliche Grünfläche sowie das landwirtschaftliche genutzte Flurstück 1084/2 mit relativ starkem Großgrün liegen. Außerdem ist davon aufzugehen, daß die nicht überbauten Flächen begrünt und bepflanzt werden.

Loßburg, den 30.10.1990/17.12.1991


S c h m i d
Bürgermeister

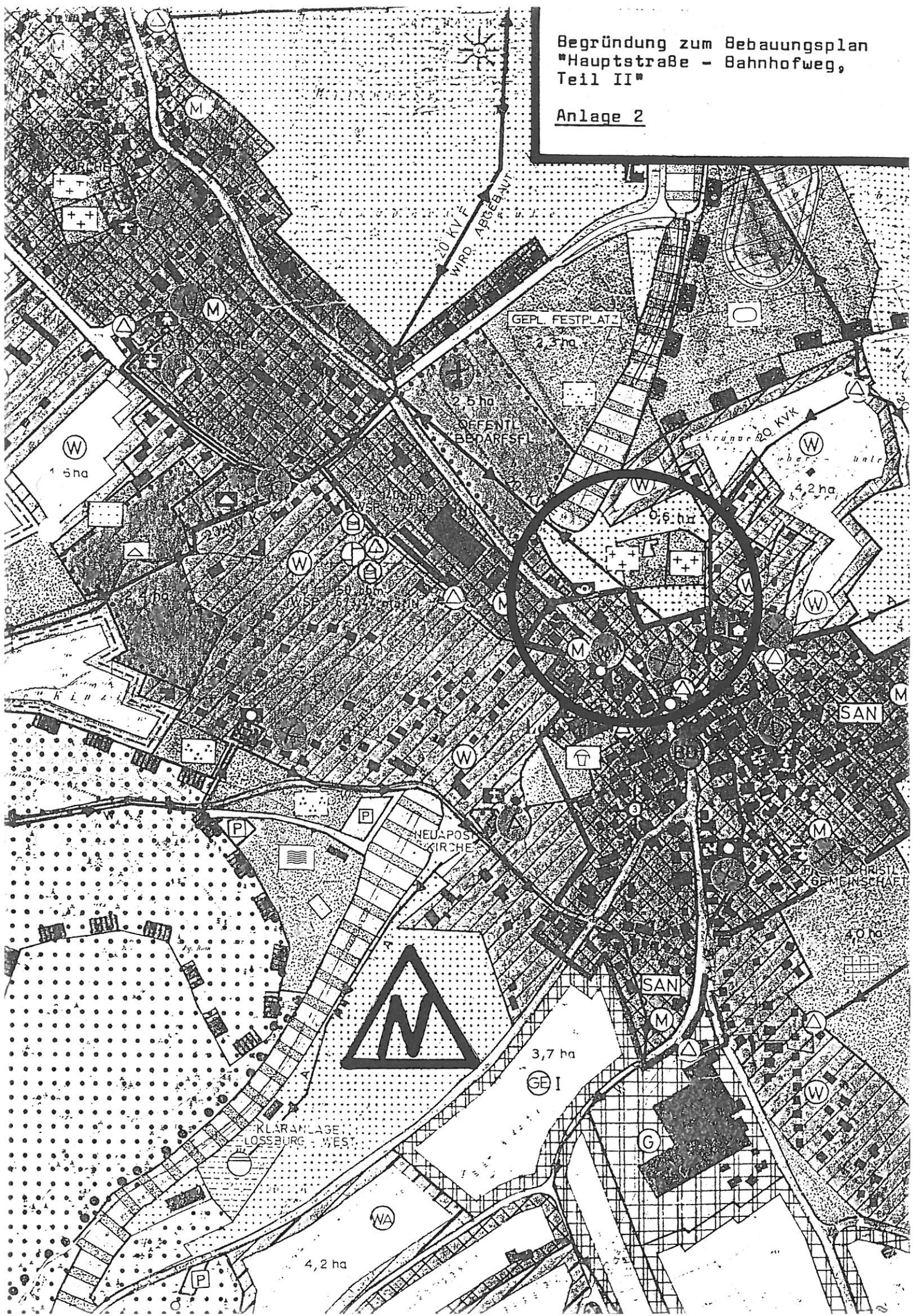


Anlage 1



Begründung zum Bebauungsplan
Hauptstraße - Bahnhofweg,
Teil II

Anlage 2



Inhaltsverzeichnis

Blatt

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1	Art der baulichen Nutzung	4
1.2	Maß der baulichen Nutzung	5
1.3	Bauweise	6
1.4	Überbaubare Grundstücksfläche	6
1.5	Stellung der baulichen Anlagen	6
1.6	Flächen für Garagen und Stellplätze	7
1.7	Verkehrsflächen	7
1.8	Grünflächen.....	7
1.9	Leitungsrecht	7
1.10	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	8
1.11	Höhenlage der Verkehrsflächen	8

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1	Äußere Gestaltung	9
2.2	Dachneigung, Dachform, Dachgestaltung,	9
2.3	Außenantennen	10
2.4	Niederspannungsfreileitungen	10
2.5	Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke	10
2.6	Einfriedigungen	10
2.7	Gestaltung der Stellplätze	10
2.8	Ordnungswidrigkeiten	10

3 Kennzeichnung von Flächen

3.1	Bahnlinie	11
-----	-----------------	----

4 Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

4.1	Gestaltungssatzung.....	12
4.2	Bestattungsgesetz	12

Fortsetzung Blatt 3 bis 15
Aufstellungsvermerk Blatt 16

Inhaltsverzeichnis (Fortsetzung)

	Blatt
5	Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches
5.1	Geltungsbereich 13
5.2	Bestehende Vorschriften 13
6	Begründung
6.1	Begründung 14
7	Bearbeitungshinweise
7.1	Auszug aus dem Liegenschaftskataster 15
7.2	Geländehöhen 15
7.3	Bebauungsplan 15
8	Aufstellungsvermerk
	Gefertigt und aufgestellt 16

*

1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 - 3 BauGB)

Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2254), zuletzt geändert am 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1122) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1124).

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 Baugebiete

Siehe Einschrieb im Lageplan.

Im Lageplan sind ausgewiesen:

- a) WA1 (§ 4 BauNVO),
- b) WB1 (§ 4a BauNVO).



1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.2.1 Vollgeschoß, Geschoß-,
Grundflächenzahl

Siehe Einschrieb im Lageplan.

1.2.2 Höchstgrenze der
Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse ist als
Höchstgrenze festgesetzt (§ 16 Abs. 4
BauNVO).

1.2.3 Höhe baulicher Anlagen

Die maximale Höhe baulicher Anlagen
(Traufhöhe) wird

- a) im WA₁ auf 4,5 m und
- b) im WB₁ auf 5,5 m bzw. 6,5 m

begrenzt. Jeweils gemessen zwischen den
Schnittpunkten der Dachhaut und der
Hauswand sowie dem künftigen Gelände (§
16 Abs. 4 und § 18 Bau NVO 4).

Die Höhe des künftigen Geländes ist im
Baugenehmigungsverfahren festzulegen (§
11 LBO)



1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.3 Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Siehe Einschrieb im Lageplan.

Im Lageplan ist ausgewiesen:

o: offene Bauweise nach § 22 Abs. 2
BauNVO.

1.4 Überbaubare
Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.4.1 Überbaubare
Grundstücksfläche

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

Die überbaubaren Grundstücksflächen
sind durch Baugrenzen bestimmt (§ 23
Abs. 1 BauNVO).

1.4.2 Ausnahmen

Als Ausnahme können Überschreitungen
einer Baugrenze bis zu 1,0 m und bis zu
2/3 der Gebäudelänge zugelassen werden.
(§ 23 Abs. 3 BauNVO).

1.5 Stellung der baulichen
Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

Die dargestellten Hauptfirstrichtungen
sind zwingend einzuhalten.



1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.6 Flächen für Garagen und
Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücks-
flächen dürfen Garagen nur auf den da-
für festgesetzten Flächen errichtet
werden.

Flächen für Stellplätze sind nicht
festgelegt.

1.7 Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

Die öffentlichen Verkehrsflächen glie-
dern sich in

- a) Fahrbahn (Fahrverkehr)
- b) Gehweg/Fußweg (Fußgänger)
- c) Mischflächen (Fahrverkehr und
Fußgänger)
- d) Parkplatz
- e) Verkehrsgrünflächen
- f) Land- und Forstwirtschaftlicher
Weg

1.8 Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

An Grünflächen sind festgesetzt:

- a) öffentliche Grünfläche als Friedhof
- b) private Grünfläche als Baumwiese/
Wiese.

1.9 Leitungsrechte
(§ 9 Abs. 1 nr. 21 BauGB)

Das LRAW dient der Gemeinde zu
Verlegung einer Abwasser- und
Wasserleitung, das LRT dient der
Bundespost zur Verlegung von Fern-
meldekabeln.



2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB)

Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist die Landesbauordnung (LBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770, ber. 1984 S. 519), zuletzt geändert am 17.12.1990 (GBl. S. 426).

2.1 Äußere Gestaltung
(§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Bauliche Anlagen sind so zu gestalten, daß sie nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander nicht verunstaltet wirken (§ 13 LBO).

Reflektierende Materialien, ausgenommen Sonnenkollektoren, sind nicht zulässig.

Für die Außenwände ist Putz, Naturstein und Holz, insbesondere Schindelverkleidung zu verwenden.

Reines Weiß (Remissionswerte 80-100) und reines Schwarz (Remissionswerte 0-15) sind nicht zulässig. Empfohlen werden warme erdfarbene Töne.

2.2 Dachneigung, Dachform,
Dachgestaltung
(§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Siehe Einschrieb im Lageplan.

Die Dachneigung wird
a) im WA₁ auf 35°-38° und
b) im WB₁ auf 35°-38° bzw. 45°-50°
festgesetzt

Zulässig sind für Gebäude ausschließlich Garagen nur Sattel- und Walm - cher.

Als Material der Dachdeckung sind nur Ziegel in Rot- und Brauntönen zu verwenden.

Dachaufbauten (Gauben) dürfen die halbe Länge der Gebäudeseiten nicht überschreiten. Der Abstand zum First zum mindestens 1 m, zur Giebelwand mindestens 2 m und zur Traufe einschließlich Dachvorsprung mindestens 0,8 m betragen.



2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- | | | |
|-----|---|--|
| 2.3 | Außenantennen
(§ 73 Abs. 1 Nr. 3 LBO) | Mehr als eine Außenantenne auf einem Gebäude ist unzulässig. |
| 2.4 | Niederspannungsfreileitungen
(§ 73 Abs. 1 Nr. 4 LBO) | Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig. |
| 2.5 | Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke
(§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO) | Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze, und der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind als Grünfläche oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. |
| 2.6 | Einfriedigungen
(§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO) | Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen bis 1,0 m Höhe aus Holz oder Hecken zugelassen, dabei dürfen Sockelmauern bis 0,3 m errichtet werden. |
| 2.7 | Gestaltung der Stellplätze
(§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO) | Stellplätze sind aus Beton- oder aus Natursteinpflaster oder mit einem wassergebundenen Belag herzustellen. Die Oberfläche muß wasserdurchlässig sein. |
| 2.8 | Ordnungswidrigkeiten
(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO) | Auf die Bußgeldvorschriften wird verwiesen. |



3 Kennzeichnung von Flächen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

3.1 Bahnlinie

Entsprechend der Einzeichnung im Lageplan verläuft ein Tunnel der Bahnlinie Freudenstadt-Hausach durch den Geltungsbereich.



4 Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

4.1 Gestaltungssatzung

Die Gestaltungssatzung als örtliche Bauvorschrift nach § 111 (alte LBO) betrifft den überwiegenden Teil des Gestaltungsbereiches dieses Bebauungsplans.

4.2 Bestattungsgesetz

Der Friedhofabstand von 10 m nach § 8 Bestattungsgesetz vom 21.07.1970, zuletzt geändert am 13.03.1985 (GBl. S. 71), ist im Lageplan eingezeichnet.



5 Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

5.1 Geltungsbereich Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Lageplan entsprechend der Zeichenerklärung dargestellt.

5.2 Bestehende Vorschriften Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die seither innerhalb des Geltungsbereiches bestehenden Vorschriften aufgehoben.



6 Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB)

6.1 Begründung

Zum Bebauungsplan gehört die Begründung
der Gemeinde Loßburg.



7 Bearbeitungshinweise

7.1 Auszug aus dem Liegen-
 schaftskataster

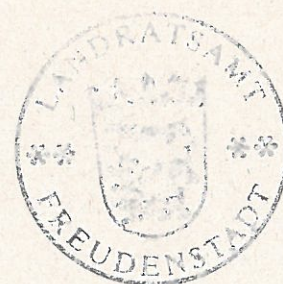
Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster im Maßstab 1:500 wurde vom saatl. Vermessungsamt am 27. November 1990 gefertigt.

7.2 Geländehöhen

Die im Lageplan eingezeichneten Höhenlinien wurden dem Höhenlinienplan des Ingenieurbüros Wössner & Partner vom 17.01.1984 entnommen.

7.3 Bebauungsplan

Zum Bebauungsplan gehört:
a) Lageplan mit Zeichenerklärung und
Verfahrensvermerken
b) Textteil
c) Begründung.

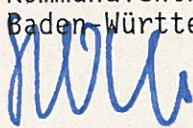


8 Aufstellungsvermerk

Gefertigt:

Stuttgart, den 30.10.1991/26.11.1991 mit Erg. lt. GR vom 14.07.1992
VI-St/ha

Kommunalentwicklung
Baden-Württemberg GmbH

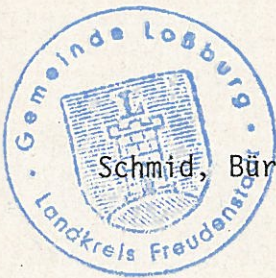


Stöckle

Aufgestellt:

Loßburg, den
Bürgermeisteramt

30. Okt. 1991/ 26. Nov. 1991/ 14. Juli 1992



Schmid, Bürgermeister

Geprüft!

Freudenstadt, den
Landratsamt -

30. Dez. 1992

