

Festsetzungen zum Bebauungsplan "Lachen".

Für den Bebauungsplan "Lachen", 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. Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO

zulässig sind:

- a) Wohngebäude
- b) die der Versorgung des Gebiets 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 den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Die Zahl der echten Vollgeschoße (entsprechend § 2 Abs. 4 Satz 1-4 LBO) wird errechnet ab festgesetzter EFH (Erdgeschoßfußbodenhöhe).

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

Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs.1 BauNVO und Garagen sind in der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche nicht zugelassen.

4. Stellplätze, Garagen für Kraftfahrzeuge und Nebengebäude
(§ 12 BauNVO)

- 4.1. Stellplätze und Garagen sind im allgemeinen Wohngebiet nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
- 4.2. 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 zulässig.
- 4.3. Nebengebäude wie Schuppen, Kleintierställe usw. sind nicht zugelassen.

5. Weitere Festsetzungen

5.1. Hauptgebäude

- Dachform: Satteldach
- Dachneigung: Entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan.
- Dachdeckung: Engobierte Ziegel-

Kniestock: Bei eingeschößigen Gebäuden ist ein Kniestock von höchstens 0,6 m einschl. Sparrenschwelle zulässig.

Bei zweigeschößigen Gebäuden ist kein Kniestock zulässig.

Dachaufbauten: Nicht zulässig.

Sockelhöhe: Für die Erdgeschoßfußbodenhöhe sind die Einzeichnungen im Lageplan zum Bebauungsplan maßgebend.

- 7.1.1. Das Sockelgeschoß der Gebäude (Haupt- und Nebengebäude) ist gegenüber dem Hauptgeschoß zurückzusetzen. Die Außenwände des Untergeschoßes sind - soweit sichtbar - mit einem dunklen Farbton zu versehen.

Gebäudelänge-

und-breite: Bei eingeschößigen Gebäuden muß die Mindestlänge 10 m, die Mindestbreite 7,50 m betragen.

Bei zweigeschößigen Gebäuden muß die Mindestlänge 11 m, die Mindestbreite 7,50 m betragen.

Gebäudehöhe: Die Traufhöhe der Gebäude mit zwei Vollgeschoßen darf von der festgelegten Geländehöhe höchstens 6,50 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.

7.4. Leitungen:

Die Fernseh- und Radioantennen sollen nur als sogenannte Unterdachantennen ausgeführt werden. Freistehende Antennen für Rundfunk, Fernsehen und Amateurfunk sind nicht zugelassen.

7.5. Bepflanzungen:

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.

Freudenstadt, den 7.2.1968

Lossburg - 4. März 1968

Landratsamt Freudenstadt

- Kreisstelle für Bauleitplanung


Bürgermeister

Der vom Gemeinderat Loßburg am 14. April 1969 als Satzung beschlossene Bebauungsplan "LACHEN" 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)

Der vom Gemeinderat Loßburg am 14. April 1969 als Satzung beschlossene Bebauungsplan "LACHEN" 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 27. August 1969

Landratsamt:
In Vertretung

Beglaubigt:

Verw.-Angest.



(gez.)

Keinhorst

Loßburg

1. März 1968

Freudenstadt

Landratsamt

Freudenstadt