



**Gemeinde Loßburg
Landkreis Freudenstadt**

Anlage 2

BEBAUUNGSPLAN

"Masselstraße II, 4. Änderung"
(Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)

Hinweis:

Das Verfahren „Masselstraße II, 3. Änderung“ wurde
eingestellt.

Textliche Festsetzungen

- **Planungsrechtliche Festsetzungen**
- **Örtliche Bauvorschriften**

I. Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen für die Festsetzungen in diesem Bebauungsplan:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- **Planzeichenverordnung (PlanzV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 G. v. 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358) in Kraft getreten am 1. März 2010.
- **Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. November 2010 (GBl. S. 793) m.W.v. 01 Januar 2011.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird in Ergänzung der Planzeichnung folgendes festgesetzt:

II. Planungsrechtliche Festsetzungen

2.4.1 Baufenster, überbaubare Grundstücksfläche:

(§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

In dieser 4. Änderung werden die Baugrenzen der Flurstücke Nr. 651, 665, 666, 696 und 697 geändert.

Siehe Einzeichnungen im Lageplan. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt (§23 Abs. 1 BauNVO).

2.6 Flächen für Garagen und Stellplätze

(§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Siehe Einzeichnungen im Lageplan.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen nur innerhalb der Gar-Flächen errichtet werden.

Flächen für Stellplätze sind nicht festgelegt und gelten, soweit sie eingezeichnet sind, nur als Möglichkeit.

Der Abstand von Garagen zur Straßenbegrenzungslinie muss mindestens 5,0m betragen. Die dargestellten Gar-Flächen können als Ausnahme um bis zu 2,0 m verlängert und um bis zu 1,0 m je Garage für Garagen oder Nebenanlagen verbreitert werden.

In den WA 4 und 5 wird in dieser 4. Änderung die Möglichkeit von Untergeschossgaragen (UGa) aufgegeben und ist nicht mehr zulässig.

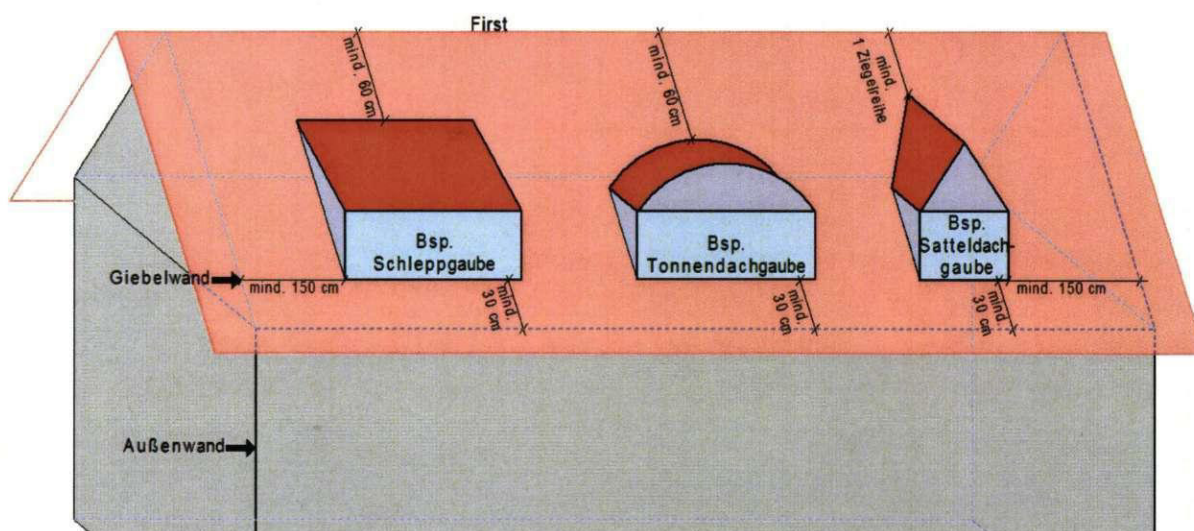
Für die Flurstücke 652, 665, 666, 667, 696 und 697 sind in dieser 4. Änderung die Gar-Flächen neu festgelegt. Siehe Einzeichnungen in der Planzeichnung (Anlage1).

Alle übrigen Planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Masselstraße II“, rechtskräftig seit dem 12.02.1999 und seinen Änderungen 1 und 2 gelten unverändert weiter. Das Verfahren „Masselstraße II, 3. Änderung“ wurde eingestellt.

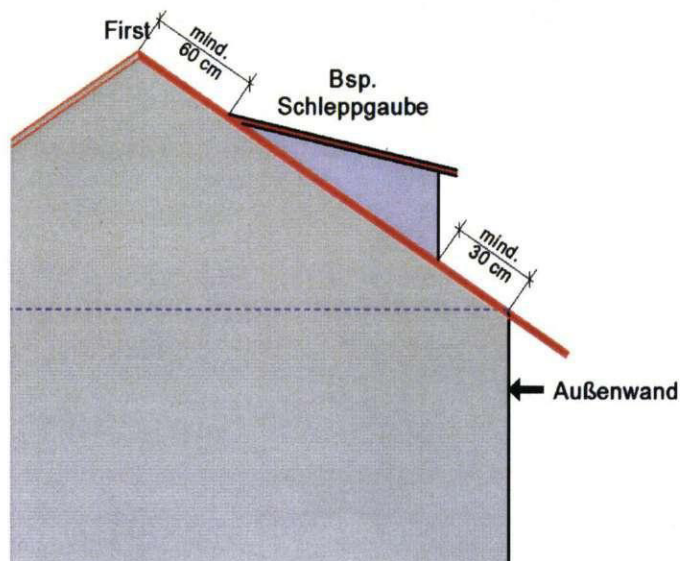
III. Örtliche Bauvorschriften (§74 und §75 LBO)

3.2 Dachneigung, Dachform, Dachgestaltung (§74 Abs.1 Nr.1 LBO)

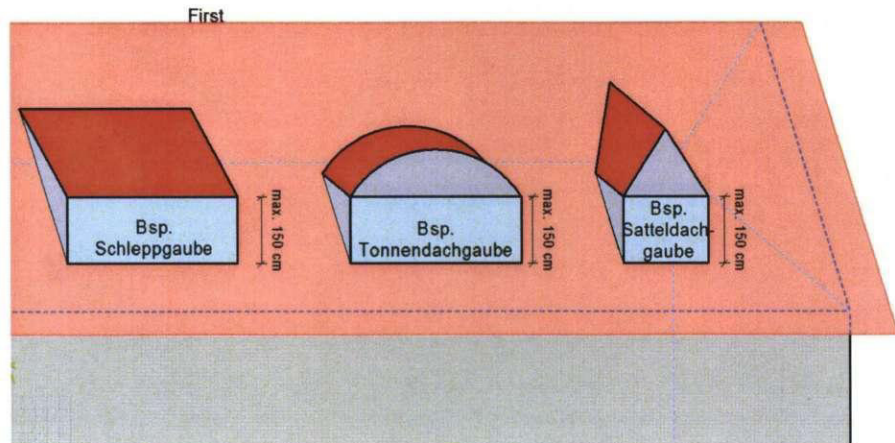
- Das Dachdeckungsmaterial für Wohngebäude und Garagen ist nur in den Farben Ziegelrot bis Rotbraun sowie in dunkelgrauen oder grauen Farbtönen bis zur max. Farbgebung Anthrazit zulässig.
- Für Garagen sind die im jeweiligen WA zulässigen Dachformen und Dachneigungen, sowie begrünte Flachdächer zulässig.
- Der Abstand der Dachaufbauten und Zwerchgiebel muss mindestens 0,60m zum First, bei Satteldachgauben 1 Ziegelreihe, und mindestens 1,50m zur Giebelwand betragen.



- Für Dachaufbauten (Dachgauben) muss der Abstand von AK Außenwand bis VK Gaube mind. 30 cm betragen.



- Die max. Höhe über Dachfläche (Ansichtshöhe im Traufbereich) ist bei allen Gauben auf max. 1,50 m begrenzt.



Alle übrigen Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Masselstraße II“, rechtskräftig seit dem 12.02.1999 und seinen Änderungen 1 und 2 gelten unverändert weiter.

Das Verfahren „Masselstraße II, 3. Änderung“ wurde eingestellt.



Ingenieurteam Oberer Neckar
Ingenieurpartnerschaft Faras & Ohnmacht
Bahnhofstraße 39
D – 72172 Sulz a.N.

Aufstellungsbeschluss:
Loßburg, den 23.10.2012

(C. Enderle)
Bürgermeister

Ausgefertigt,
Loßburg, den 15.05.2013

(C. Enderle)
Bürgermeister