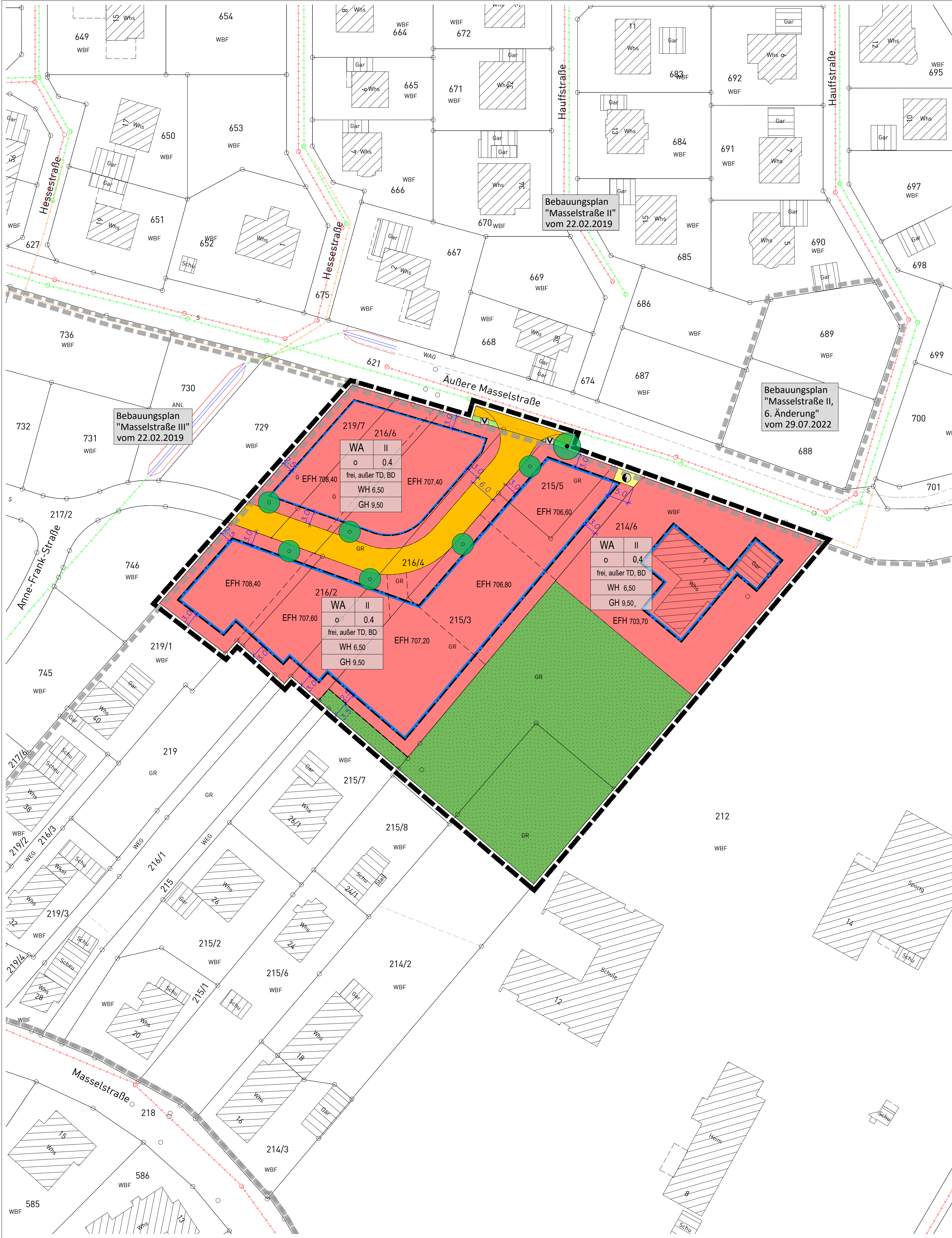




ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
Bauweise	Grundflächenzahl (GRZ)
zulässige Dachform frei, außer TD=Tonnendach, BD=Bogendach	
Wandhöhe, als Höchstmaß	
Gebäudehöhe, als Höchstmaß	

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze
 offene Bauweise

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 Straßenverkehrsflächen
die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen

Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 hier: Umspannstation

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 öffentliche Grünfläche
hier: Verkehrsgrün
 private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 Pflanzgebot Hausbaum
- je Baugrundstück ist ein klein- bis mittelkroniger Laub- oder Obstbaum anzupflanzen
- der Standort kann entlang der Straße frei gewählt werden
- die Anzahl der tatsächlich zu pflanzenden Bäume hängt von der Anzahl der Bauplätze ab
 Pflanzbindung Einzelbaum
- die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Einzelbäume
sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen
- Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase

Sonstige verbindliche Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Höhenlage: Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen,
hier: EFH = Rohfußbodenhöhe in m über NHN (§ 18 BauNVO)

Sonstige unverbindliche Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
der genehmigten angrenzenden Bebauungspläne
 bestehende Flurstücksgrenzen
mit Flurstücksnummern
 Gebäudebestand
 geplante Grundstücksgrenze
 best. unterirdische Leitungen
 hier: Schmutzwasserkanal
 hier: Regenwasserkanal
 hier: Telekommunikationslinien, Deutsche Telekom

VERFAHRENSVERMERKE

Verfahren nach § 13a BauGB

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB): 19.09.2023
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: 12.01.2024

Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie
sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB): 19.09.2023
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit: 12.01.2024
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB), Beteiligung
der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§ 4 Abs. 2 BauGB): vom 22.01.2024
bis 23.02.2024

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der
Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger
öffentlicher Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB): 24.09.2024

Beschluss zur erneuten, verkürzten Beteiligung der Öffentlichkeit
(§§ 4a Abs. 3 i.V.m. 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden sowie sonstiger
Träger öffentlicher Belange (§§ 4a Abs. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB): 24.09.2024
Bekanntmachung der erneuten, verkürzten Beteiligung der Öffentlichkeit: 04.10.2024
Erneute, verkürzte Beteiligung der Öffentlichkeit
(§§ 4a Abs. 3 i.V.m. 3 Abs. 2 BauGB), erneute, verkürzte Beteiligung
der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§§ 4a Abs. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB): vom 14.10.2024
bis 28.10.2024

Erneute Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung
der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger
öffentlicher Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB): 25.02.2025

Beschluss zur erneuten, verkürzten Beteiligung der Öffentlichkeit
(§§ 4a Abs. 3 i.V.m. 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden sowie sonstiger
Träger öffentlicher Belange (§§ 4a Abs. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB): 25.02.2025
Bekanntmachung der erneuten, verkürzten Beteiligung der Öffentlichkeit: 07.03.2025
Erneute, verkürzte Beteiligung der Öffentlichkeit
(§§ 4a Abs. 3 i.V.m. 3 Abs. 2 BauGB), erneute, verkürzte Beteiligung
der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§§ 4a Abs. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB): vom 10.03.2025
bis 24.03.2025

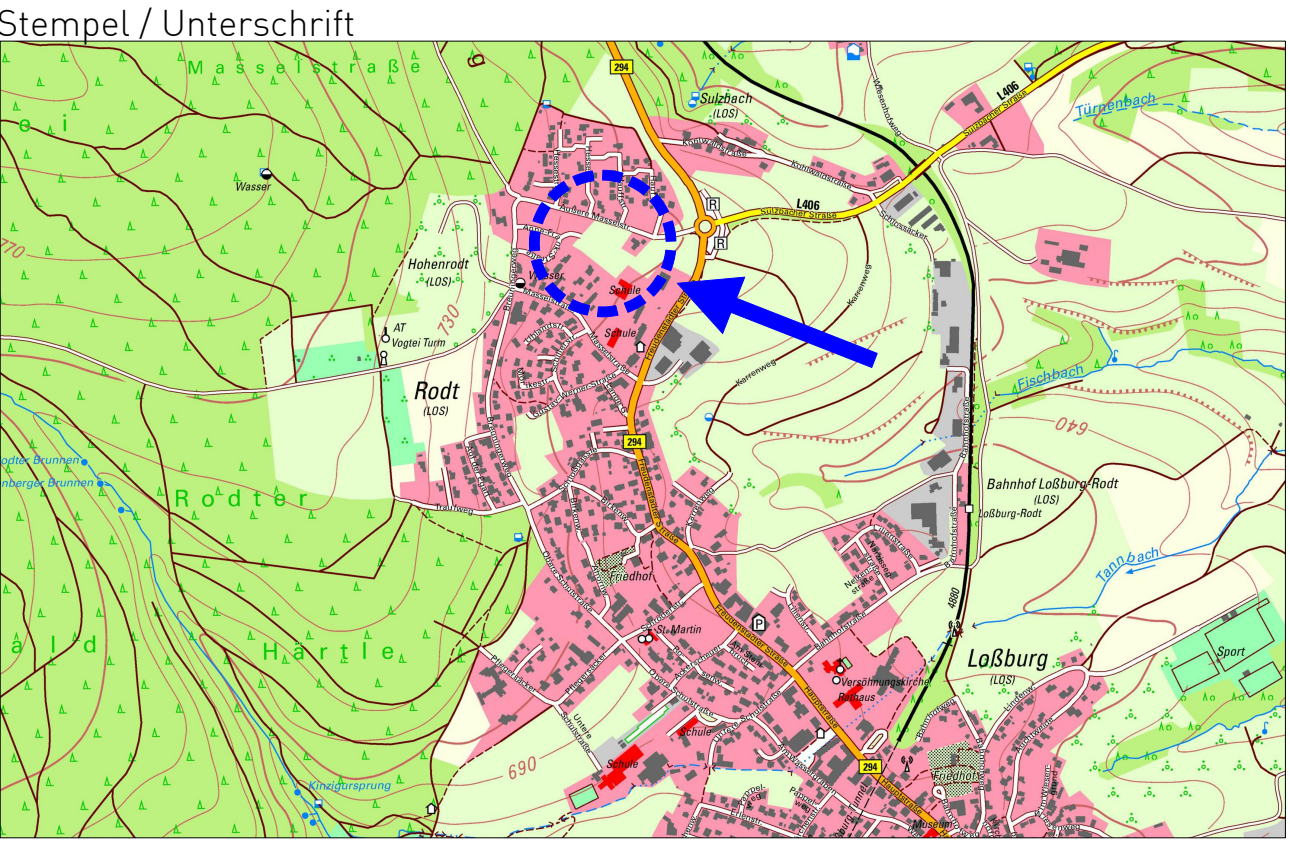
Erneute Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung
der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger
öffentlicher Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB): 29.04.2025
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB): 29.04.2025

Ausgefertigt Gemeinde Loßburg, den ____.

Christoph Enderle, Bürgermeister

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten): ____.

Anzeige § 4 GemO Landratsamt Freudenstadt: ____.



Bebauungsplan
"Masselstraße III - Erweiterung"
in Loßburg
Landkreis Freudenstadt

Zeichnerischer Teil

Maßstab:	1 : 500	Projektnummer:	13336
		Plannummer:	13336/bbp-4.1
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALKIS-2022_UTM
FJ/TG	16.08.23	Entwurf	
FJ/TG	09.09.24	Reduzierung Geltungsbereich + Fläche für Trafostation + EFH	
SP/TG	07.02.25	Erweiterung Geltungsbereich und Grünfläche	
SP/TG	08.04.25	keine Änderungen, Fassung zum Satzungsbeschluss	

GFRÖRER
INGENIEURE

N

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de
Tel +49 7485-9769-0

Dieser Plan dient nicht als Grundlage für Vermessungen
(Katastervermessungen, Bildung von Baugrundstücken,
Absteckungen für Baumaßnahmen etc.).