

13

Gemeinde L o b b u r g
Kreis Freudenstadt
- - - -

Festsetzungen zum Bebauungsplan " Ö s c h l e "

Für den Bebauungsplan "Öschle", dessen räumlicher Geltungsbe-
reich im Lageplan bezeichnet ist, gelten außer den im Lageplan
eingezeichneten Festsetzungen nachstehende Bestimmungen:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO)

1.1 - WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Zulässig sind

- a) Wohngebäude
- b) die der Versorgung des Gebietes 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
- c) Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör
zu Nebenerwerbsstellen

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 - 21 BauNVO)

2.1 Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse ist entsprechend den
Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan zwingend.

2.2 Im übrigen gelten hinsichtlich des Maßes der baulichen
Nutzung die in § 17 BauNVO festgelegten Höchstwerte.

3. Bauweise (§ 22 BauNVO)

Offene Bauweise bzw. geschlossene Bauweise in der nord-
westlichen Ecke des geänderten Bebau-
ungsplans.

4. Stellung der Gebäude (§ 9 Abs.1 BBauG.)

Die Einzeichnungen im Lageplan zum Bebauungsplan
sind für die Firstrichtung maßgebend.

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

Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs.1 BauNVO sind in
der Bauverbotsfläche nur ausnahmsweise zugelassen.

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

6.1 Stellplätze und Garagen sind im Allgemeinen Wohngebiet nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Unzulässig sind die Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge mit einem Eigengewicht von über 3,5 to.

6.2 Die Garagen und Einstellplätze dürfen nur auf den im Lageplan zum Bebauungsplan hierfür besonders ausgewiesenen Flächen erstellt oder eingerichtet werden. Die Einrichtung von Garagen in den Gebäuden ist ~~un~~zulässig.

6.3 Nebengebäude wie Schuppen, Kleintierställe usw. sind nicht zulässig. Erforderliche Abstellräume für Gartengeräte usw. können als Erweiterungen der Garagen unter der gleichen Dachfläche mit den gleichen Seitenwänden gewonnen werden, ohne daß dadurch der Lageplan zum Bebauungsplan vorgesehene Raum überschritten wird.

7. Weitere Festsetzungen

7.1 Hauptgebäude

Dachform:	Satteldach
Dachneigung:	Entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan
Dachdeckung:	Engobierte Ziegel
Kniestock:	Bei eingeschossigen Gebäuden ist ein Kniestock von höchstens 0,6 m einschl. Sparrenschwelle zulässig. Bei zweigeschossigen Gebäuden ist kein Kniestock zulässig.
Dachaufbauten:	Nicht zulässig.
Sockelhöhe:	Für die Erdgeschoßfußbodenhöhe sind die Einzeichnungen im Lageplan zum Bebauungsplan maßgebend.
Gebäudelänge und Gebäudebreite:	Bei zweigeschossigen Gebäuden muß die Mindestlänge 11 m, die Mindestbreite 7,5 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 als Hecken von höchstens 0,8 m Höhe herzustellen.

7.4 Leitungen

Sämtliche Leitungen im Gebiet des Bebauungsplans sind zu verkabeln. Die Fernseh- und Radioantennen dürfen nur als sogenannte Unterdachantennen ausgeführt werden. Freistehende Antennen für Rundfunk, Fernsehen und Amateurfunk sind nicht zugelassen.

7.5 Bepflanzung

Der vorhandene Baumbestand an der Straße nach Wittendorf (Kreisstraße Nr. 6) ist unbedingt, im übrigen Baugebiet weitgehend zu erhalten. Die nicht überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht als Stellplätze oder Hofflächen dienen, als Grünflächen oder gärtnerisch angelegt zu unterhalten. Der im Bebauungsplan eingetragene Schutzstreifen für die Elektrizitätsversorgung ist in einer Breite von 12 m von einer Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern freizuhalten.

Aufgestellt auf Grund der Gemeinderats-
beschlüsse vom 15. Juni 1964 und
7. Februar 1966.

Der vom Gemeinderat Loßburg am 16. August 1965
als Satzung beschlossene Bebauungsplan "ÖSCHLE"
wird hiermit nach § 11 BBauG i.V.m. § 2 Abs. 2
Ziff. 1 der Zweiten Verordnung der Landesregie-
rung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom
27.6.1961 (Ges.Bl. S. 208)

g e n e h m i g t .

Freudenstadt, den 8. März 1966 L a n d r a t s a m t
In Vertretung

Beglaubigt:

Verw.-Angest.

(gez.) Keinhorst