

BEBAUUNGSPLAN "UNTERES DOTTENWEILER" IN LOSSBURG-STERNECK  
GEMEINDE LOSSBURG, LANDKREIS FREUDENSTADT

I. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes 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 AM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)  
LANDESBBAUORDNUNG (LBO) FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG IN DER FASSUNG VOM 5. MÄRZ 2010 (GBl. Nr. 7 VOM 20.04.2010 S. 357), BERICHTIGT AM 25. MAI 2010 (GBl. 8 VOM 25.05.2010, S. 416)  
PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 BauGB; §§ 16-21 BauNVO)

siehe Nutzungsschablone:

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

| Art der baul. Nutzung              | max. Gebäudehöhe         | Dachformen:                                        |
|------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------|
| Grundflächenzahl (GRZ)             | Geschoßflächenzahl (GFZ) | SD = Satteldach<br>PD = Pultdach<br>FD = Flachdach |
| Dachformen und Dachneigung in Grad | Bauweise                 |                                                    |

GH max. = maximale Gebäudehöhe (Firsthöhe)

BAUWEISE, BAUGRENZEN  
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise Baugrenzen

VERKEHRSFLÄCHEN  
(§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs.6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche hier: nur Einfahrtbereich, keine Ausfahrt

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: private Parkfläche

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN  
(§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

unterirdische Leitungen hier: Straßenentwässerung

| GE                           | GHmax. 9,00 m |
|------------------------------|---------------|
| 0,6                          | 0,8           |
| SD 25-40°<br>PD 10-20°<br>FD | a             |



| GE                           | GHmax. 12,00 m |
|------------------------------|----------------|
| 0,8                          | 1,6            |
| SD 20-45°<br>PD 10-20°<br>FD | a              |

GRÜNLÄCHEN

(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen - Wiesenfläche / Staudensäume extensiv  
Ziel: - Entwicklung standorttypischer magerer Wiesengesellschaften  
- an Gräben / Bächen Entwicklung gewässerbegleitender Hochstaudenfluren  
Pflege: - Grünland: Mahd max. 2 mal/Jahr, Mähgut entfernen, keine Düngung  
- Gräben/Bäche: Mahd alle 2-3 Jahre, max. 1 mal/Jahr, Mähgut entfernen

Öffentliche Grünflächen - Verkehrsgrün

Pflegeempfehlung:  
Entwicklung einer extensiv bewirtschafteten Wiesenfläche,  
Mahd max. 2-3\*/Jahr, Mähgut entfernen.  
Private Grünflächen

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES  
(§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

Wasserflächen (naturnaher Bachabschnitt)

naturnah gestaltetes Retentionsbecken zur Rückhaltung, Versickerung und verzögerten Ableitung von unbelastetem Dach- und Oberflächenwasser

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT  
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Pflanzgebot großkroniger Laubbaum auf privaten Grünflächen  
Abstand zum Fahrbahnrand: mindestens 7,5 m  
- empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste  
- Qualität: Hochstamm, 3\* v., StU 18-20 cm

Pflanzgebot Hecke auf privaten/öffentlichen Grünflächen  
- lockere bis geschlossene Pflanzung mit standortgerechten Sträuchern und Heister  
- empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste  
- Qualität Sträucher: Str., 2\* v., 60-100 cm  
- Qualität: Heister und Stammbüsche, 3\* v., mB., 200-250 cm

Pflanzgebot 1 - Hecke auf privaten Grünflächen

Pflanzgebot 2 - Hecke auf öffentlichen Grünflächen  
- Pflanzung entlang Straßen

Pflanzgebot 3 - Gebüsch auf öffentlichen Grünflächen  
- Pflanzung entlang Gewässern (Tümpel/Gräben)

Pflanzbindung Obst-/Laubbäume  
- die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen  
- Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase (DIN 18920)

Pflanzbindung gewässerbegleitender Auswaldstreifen  
- die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Gehölzstrukturen sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen  
- Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase (DIN 18920)

Flächen für die Forstwirtschaft  
- die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Gehölzstrukturen sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen  
- Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase (DIN 18920)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Besonders geschützte Biotope nach § 32 (ehem. § 24a) NatSchG BW

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Planes  
(§ 9 Abs.7 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind  
(§ 9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Leitungsrecht (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

geplante Gebäude bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

Baum entfällt bestehende Gebäude

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am .....27.07.2010.....

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 BauGB am .....20.08.2010.....

Öffentliche Darlegung und Anhörung (Bürgerbeteiligung) gem. § 3 (1) BauGB vom .....30.08.2010..... bis .....29.09.2010.....

Frühzeitige Unterrichtung d. Träger öffentlicher Belange am .....28.08.2011.....

Billigung des Entwurfs mit Begründung und Auslegungsgesamtbeschluss gemäß § 3 (2) BauGB am .....26.07.2011.....

Bekanntmachung der Auslegung am .....19.08.2011.....

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vom .....29.08.2011..... bis .....30.09.2011.....

Billigung des Entwurfs und Beschluss zur 2. öffentlichen Auslegung am .....22.05.2012.....

Bekanntmachung der Auslegung am .....01.06.2012.....

2. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vom .....08.06.2012..... bis .....09.07.2012.....

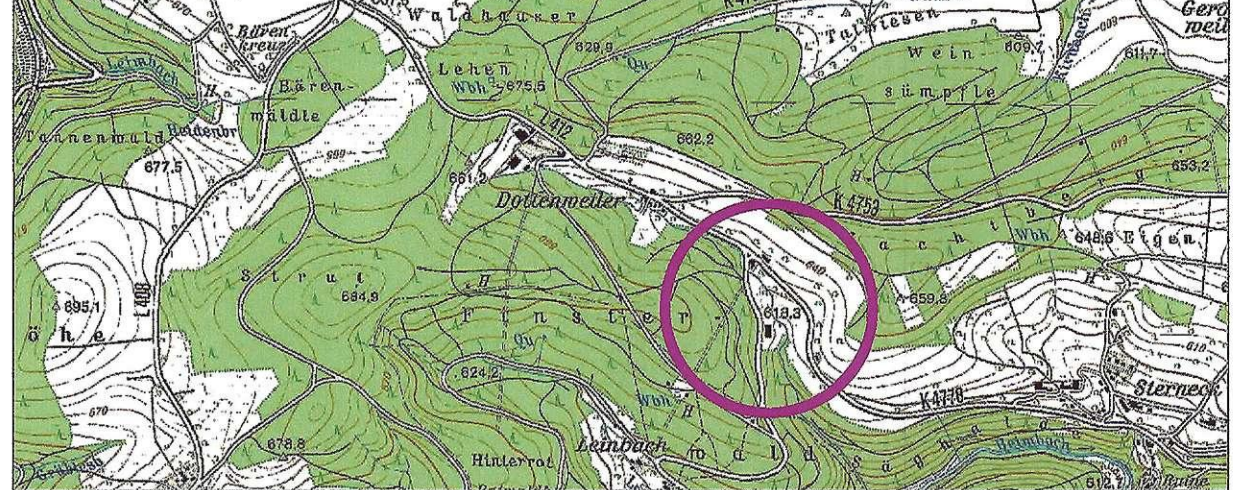
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans gemäß § 10 BauGB am .....23.10.2012.....

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO am .....23.10.2012.....

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie Inkrafttreten gemäß § 10 BauGB am .....21.12.2012.....

Ausgefertigt den 29.10.2012

Lage im Raum



Gemeinde Lossburg  
Hauptstr. 50  
72290 Lossburg

Projekt : BEBAUUNGSPLAN "UNTERES DOTTENWEILER" IN LOSSBURG-STERNECK

Plan : LAGEPLAN

|                  |          |                                                                          |                            |  |
|------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--|
| Maßstab: 1 : 500 |          |                                                                          | Projektnummer: 1602        |  |
|                  |          |                                                                          | Plannummer: 1602 / bbp-1.4 |  |
| Cez./Gef.        | Datum    | Änderungsvermerk                                                         | Grundlage: ALK             |  |
| JS/Gf            | 27.07.10 | Planfassung Vorentwurf                                                   |                            |  |
| Ki/Gf            | 10.02.11 | Änderung Geltungsbereich; Wald im Südosten                               |                            |  |
| Ki/Gf            | 14.07.11 | Ergänzung best. Einfahrten; Änderung Bauflächen nordöstlich; Sichtfelder |                            |  |
| Ki/Gf            | 26.07.11 | Ohne Änderung nach Sitzung                                               |                            |  |
| Ki/Gf            | 22.05.12 | Änderungen laut Stellungnahme LRA; 2. Offenlage                          |                            |  |
| Ki/Gf            | 18.09.12 | Sitzung                                                                  |                            |  |
| Ki/Gf            | 23.10.12 | Ergänz.Leitungsrecht+Fahrbahnabst.Pflanzgebot+Einfahrtbereich; Satzung   |                            |  |

BÜRO GFRÖRER  
DETENSEER STR. 23-25  
72186 EMPFINGEN

ARCHITEKTEN, INGENIEURE  
Telefon: 07485 / 97 69 0  
Telefax: 07485 / 97 69 21