

SATZUNGEN DER GEMEINDE LOßBURG

über

- a) den Bebauungsplan „Feuerwehrhaus Wittendorf“ und**
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Feuerwehrhaus Wittendorf“ in Loßburg-Wittendorf**

Der Gemeinderat der Gemeinde Loßburg hat am 23.04.2024

- a) den Bebauungsplan „Feuerwehrhaus Wittendorf“ und
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Feuerwehrhaus Wittendorf“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsgrundlagen als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juli 2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

- a) den Bebauungsplan „Feuerwehrhaus Wittendorf“ und
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Feuerwehrhaus Wittendorf“

ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans (Planzeichnung vom 04.04.2024).

§ 2 Bestandteile des Bebauungsplanes (§ 10 BauGB)

- a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus
 - dem zeichnerischen Teil, Maßstab 1 : 500, in der Fassung vom 04.04.2024
 - dem textlichen Teil – Planungsrechtliche Festsetzungen – in der Fassung vom 04.04.2024
- b) Die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO) bestehen aus
 - dem gemeinsamen zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan, Maßstab 1 : 500, in der Fassung vom 04.04.2024
 - den örtlichen Bauvorschriften (textlicher Teil) in der Fassung vom 04.04.2024
- c) Beigefügt ist
 - die gemeinsame Begründung in der Fassung vom 04.04.2024
 - der Abgrenzungsplan im Maßstab 1 : 2.000 in der Fassung vom 04.04.2024
 - der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag in der Fassung vom 04.04.2024
 - der Umweltbericht inkl. Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung und Maßnahmenbeschreibung für den planexternen Ausgleich auf Flst.Nr. 969, Gemarkung Loßburg, sowie mit Bestandsplan der Biotop- und Nutzungsstrukturen in der Fassung vom 04.04.2024

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den auf Grund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 Absatz 4 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 4 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Feuerwehrhaus Wittendorf“ treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Gemeinde Loßburg, den

Christoph Enderle

Bürgermeister



Gemeinde Loßburg
Landkreis Freudenstadt

Bebauungsplan „Feuerwehrhaus Wittendorf“

Regelverfahren
in Loßburg-Wittendorf

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Fassung vom 04.04.2024 für die Sitzung am 23.04.2024

Änderungen gegenüber der Fassung vom 31.08.2023 sind grau hinterlegt.



GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Juli. 2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des
Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05. März 2010 (GBl. S. 357),
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422)

Auf Grundlage des § 9 BauGB sowie des § 9a BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der LBO Baden-Württemberg werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nachfolgende planungsrechtliche Festsetzungen erlassen.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung vom 04.04.2024 wird folgendes festgesetzt:

2. Planungsrechtliche Festsetzungen (§§ 1 bis 23 BauNVO + § 9 BauGB)

2.1 Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind im zeichnerischen Teil schwarz gestrichelt dargestellt.

2.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 15 BauNVO)

2.2.1 Fläche für den Gemeinbedarf – Feuerwehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Zulässig sind:

- Feuerwehrhaus mit den zugehörigen Verwaltungs-, Gemeinschafts- und Schulungsräumen sowie den zugehörigen Verkehrs-, Übungs- und Parkplatzflächen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Gebäude, Räumlichkeiten, Anlagen und Einrichtungen für andere Rettungsorganisationen.

2.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

2.3.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist durch die Festsetzung der maximalen Wand- und Gebäudehöhe - in Bezug auf die mit einem Spielraum festgesetzte Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) - bestimmt.

Die Wandhöhe wird von der tatsächlich umgesetzten Erdgeschossrohfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachunterkonstruktion oder bis zum oberen Abschluss der Wand gemessen.

Die Gebäudehöhe wird von der tatsächlich umgesetzten Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) bis zu dem Punkt, an dem das Gebäudedach am höchsten in Erscheinung tritt, gemessen.

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen bezieht sich auf die Erdgeschossrohfußbodenhöhe und wird im zeichnerischen Teil in Meter über NHN festgesetzt. Abweichungen von plus/minus 0,60 m sind zulässig.

2.3.2 Grundflächenzahl (GRZ) / Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 1, 17 und 19 BauNVO)

Die maximal überbaubare Grundfläche ist dem zeichnerischen Teil zu entnehmen und durch die Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt.

2.3.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und 20 BauNVO)

Die maximale Zahl der Vollgeschosse ist dem zeichnerischen Teil zu entnehmen und wird als Höchstwert festgesetzt.

2.4 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)

2.4.1 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Die zulässige Bauweise ist dem zeichnerischen Teil zu entnehmen.

2.4.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt.

2.5 Flächen für Nebenanlagen, die auf Grund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind (Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen sowie die Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12 und 14 BauNVO)

2.5.1 Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)

Garagen müssen zu den öffentlichen Verkehrsflächen bei Parallelaufstellung einen seitlichen Mindestabstand von 1,00 m und bei Senkrechtaufstellung einen Stauraum von mindestens 5,50 m einhalten.

Carports müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 1,00 m einhalten.

2.5.2 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO)

Nebenanlagen müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 1,00 m einhalten.

2.6 Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, Flächen für das Abstellen von Fahrrädern etc.) und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

2.6.1 Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen werden entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil festgesetzt. Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

2.6.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) - Fußweg

Verkehrsflächen besonderer Zwecksbestimmung – hier: Fußweg und öffentliche Verkehrsfläche – werden entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil festgesetzt und dort näher bestimmt. Die Einteilung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

2.7 Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Oberirdische Strom- und Fernmeldeleitungen sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht zulässig.
- Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

2.8 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Entsprechend dem zeichnerischen Teil wird eine Retentionsfläche festgesetzt, auf welcher das anfallende unbelastete Oberflächenwasser aus dem Plangebiet gesammelt und gedrosselt an die angrenzende Vorflut abgegeben werden kann.

2.9 Öffentliche und private Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

2.9.1 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 Alt. 1 BauGB)

Öffentliche Grünfläche – Verkehrsgrün

Der als öffentliche Grünfläche „Verkehrsgrün“ festgesetzte Bereich ist als solche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Öffentliche Grünfläche – extensives Grünland

Der als öffentliche Grünfläche „extensives Grünland“ festgesetzte Bereich ist als extensive Wiesenfläche mit ergänzenden Obstbaumpflanzungen zu erhalten bzw. anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Öffentliche Grünfläche – sonstiges Wirtschaftsgrünland

Der sonstige als öffentliche Grünfläche festgesetzte Bereich ist als extensive Wiesenfläche zu erhalten, bzw. anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

2.10 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.10.1 Festsetzungen zur Vermeidung und Minimierung sowie zum Schutz der Belange von Natur und Landschaft

2.10.2 Allgemeine Maßnahmen

- Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen (beispielsweise Fugenpflaster, Rasengitter, Schotterflächen).
- Freianlagen sind insektenfreundlich zu gestalten und Gartenflächen vorwiegend zu begrünen. Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten sind grundsätzlich keine andere Verwendung im Sinne des §9 (1) Satz 1 LBO. Gartenflächen sollen ferner wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden.
- Die Beleuchtung ist insektenfreundlich, entsprechend den „allgemein anerkannten Regeln der Technik“ auszuführen. Welche Anforderungen an eine insektenfreundliche Beleuchtung zu stellen sind, kann der „LNV-Info 08/2021 zum Schutz der Nacht“ des Landesnaturschutzverbandes Baden-Württemberg e. V. entnommen werden. Die Infos können unter folgendem Link abgerufen werden: <https://lnv-bw.de/lichtverschmutzung-ein-unterschaetztes-umweltproblem/#hin>.

Bei einer insektenfreundlichen Beleuchtung sind folgende Grundsätze zu einzuhalten:

- Eine Beleuchtung soll nur dann erfolgen, wenn diese zwingend notwendig ist (ggf. Reduzierung der Leuchtdauer durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmeldern, etc.).
- Die Lichtleistung (Intensität) ist auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen.
- Es ist Licht mit geringem Blauanteil (1700 bis 2700 Kelvin, max. 3000 Kelvin Farbtemperatur) zu verwenden.
- Be- und Ausleuchtungen sollen sich auf die Flächen beschränken, wo dies zwingend erforderlich ist (keine flächenhafte Ausleuchtung und Vermeidung von ungerichteter Abstrahlung). Dabei sind abgeschirmte Leuchten zu verwenden und die Beleuchtung hat von oben nach unten zu erfolgen.

2.10.3 Pflanzgebote

siehe Festsetzungen Ziffer 2.11

2.10.4 Planexterner Ausgleichsmaßnahmen

Als planexterne Ausgleichsmaßnahme wird der Umbau eines durch Käferbefall stark geschädigten Fichtenbestands auf stark vernässtem Standort und der Umbau eines von Pappeln dominierten Bestands am Ufer des Fischbachs auf Gemarkung Loßburg, Flst. Nr. 969, in einen Sumpfwald sowie die zusätzliche Gestaltung von Amphibienbiotopen festgesetzt.

2.10.5 Zur Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes wird folgendes festgesetzt:

- Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen sind notwendige Gehölzrodungen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase von Fledermäusen, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 31. Oktober, zulässig.
- Im Gehölzstreifen zwischen Erschließungsstraße und Sportplatz sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes insgesamt 6 Kästen für Höhlenbrüter und Halbhöhlenbrüter aufzuhängen.
- Pflanzung einer Baumreihe am nördlichen Rand des Plangebietes.
- Entwicklung extensiver artenreicher Wiesen und Aufbau eines Streuobstbestands auf öffentlichen Grünflächen (siehe Festsetzungen Ziffer 2.9.1).
- Es ist eine fachgerechte Pflege aller nicht selbstreinigenden Nistkästen und Fledermausquartiere über einen Zeitraum von 25 Jahren zu gewährleisten.

2.11 Flächen mit Bindungen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

2.11.1 Pflanzgebot hochstämmige Laubbäume

Die im Zeichnerischen Teil festgesetzten Baumpflanzungen sind gemäß Pflanzenliste herzustellen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und ggf. zu ersetzen. Der Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden.

2.11.2 Pflanzgebot Bäume und Großsträucher im Bereich von Retentionsflächen

Die im Zeichnerischen Teil festgesetzten Gehölzpflanzungen sind gemäß Pflanzenliste herzustellen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und ggf. zu ersetzen. Der Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden.

2.11.3 Pflanzgebot Obstbäume

Die im Zeichnerischen Teil festgesetzten Obstbaumpflanzungen sind gemäß Pflanzenliste herzustellen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und ggf. zu ersetzen. Der Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden.

3. Hinweise und Empfehlungen

3.1 Oberboden und Erdarbeiten

Der humose Oberboden ist getrennt abzutragen, sorgfältig zu sichern und möglichst vollständig auf dem Grundstück wieder zu verwenden. Dies gilt auch für Baustellenzufahrten, Baulagerflächen und sonstige temporäre Einrichtungen.

Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets darf der Mutterboden des ursprünglichen Geländes nicht überschüttet werden, sondern ist vorher abzuschieben. Für Auffüllungen ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden. Unnötiges Befahren von Mutterboden ist nicht zulässig. Fallen zu große Mengen Bodenaushub an, solcher der sich nicht zum Massenausgleich eignet (z.B. felsiges Material), ist eine Wiederverwertung auf anderen Flächen vor einer Deponierung zu prüfen.

Die Bodenversiegelung ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken.

3.2 Untergrundverunreinigungen, Altlasten und Abfallbeseitigung

Bekannte, vermutete, sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden. Es wird besonders auf die mögliche Bodengefährdung durch Farben, Lacke, Verdünnungsmittel, Holzschutzmittel, Mörtelverfestiger, Wasserschutzanstriche und andere Bauchemikalien verwiesen. Beim Umgang mit diesen Stoffen ist besondere Sorgfalt geboten. Sie dürfen auf keinen Fall in den Boden gelangen. Leere Behälter und Reste sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

3.3 Geologie, Geotechnik und Baugrund

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Festgesteinen des Mittleren Muschelkalks. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehrerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden- Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

3.4 Grundwasserschutz

Das Eindringen von gefährlichen Stoffen in das Erdreich ist zu verhindern. Zum Schutz des Grundwassers vor wassergefährdenden Stoffen – auch im Zuge von Bauarbeiten – sind die erforderlichen Schutzvorkehrungen gegen eine Verunreinigung bzw. nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu treffen. Ggf. sind die Regelungen der AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) zum Umgang mit bzw. zur Lagerung von wassergefährdenden Stoffen zu beachten.

Sollte im Zuge von Bauarbeiten Grundwasser erschlossen werden (wassergesättigter Bereich), so ist dieser Aufschluss nach Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Wassergesetz für Baden-Württemberg unverzüglich beim Landratsamt anzuzeigen.

Wasserhaltungen während der Bauzeit (Grundwasserabsenkung) und das Einbringen von Stoffen in den Grundwasserbereich (z. B. Fundamente, Kellergeschoss, Leitungen, ...) bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

Unterhalb des höchsten Grundwasserspiegels sind Drainagen zur dauerhaften Regulierung des Grundwassers mit dauernder Ableitung/Absenkung des Grundwassers im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes nicht zulässig.

Bauwerksteile im Grundwasser- und Grundwasserschwankungsbereich sind druckwasserdicht nach der entsprechenden DIN oder als sog. „weiße Wanne“ auszuführen.

Kanal- und Leitungsräben unterhalb des Grundwasserspiegels sind so mit Sperrriegeln zu versehen, dass über die Gräben kein Grundwasser abgeführt wird.

3.5 Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

3.6 Vermessungs- und Grenzzeichen

Vermessungs- und Grenzzeichen sind für die Dauer der Bauausführung zu schützen und, soweit erforderlich, unter den notwendigen Schutzvorkehrungen zugänglich zu halten. Die Sicherung gefährdeter Vermessungszeichen ist vor Beginn beim Vermessungsamt zu beantragen.

3.7 Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper, Kennzeichen und Hinweisschilder

Die Eigentümer der Baugrundstücke haben gem. § 126 BauGB das Anbringen von

- Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie
- Kennzeichen und Hinweisschildern für Erschließungsanlagen

auf ihren Grundstück zu dulden. Die Eigentümer der Baugrundstücke werden vorher benachrichtigt.

3.8 Rückenstützen und Böschungen der Straßenverkehrsfläche auf privaten Grundstücksflächen

Auf Grund der örtlichen Verhältnisse kann es erforderlich sein, dass zur Herstellung und zur Unterhaltung der Verkehrsflächen in die Randbereiche der angrenzenden Privatgrundstücke eingegriffen werden muss.

Zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen sind zum Teil Böschungen, Stützmauern und Hinterbetonstützen für die Straßenrandeinfassung auf den angrenzenden Privatgrundstücken notwendig. Die Gemeinde wird notwendige Einbauten frühzeitig mit den betroffenen Grundstückseigentümern erörtern und notwendige Einbauten über z. B. Grunddienstbarkeiten sichern.

3.9 Vogelschlag an Glasfassaden / Vogelfreundliches Bauen

Um das Vogelschlagrisiko an Glasfassaden und Fenstern zu minimieren bzw. zu vermeiden, hat der BUND die Informationsbroschüre „Vogelschlag an Glas – Das Problem und was Sie dagegen tun können“ veröffentlicht. Im Sinne des Vogelschutzes sollten die darin enthaltenen Hinweise bei der Planung und Ausführung von Gebäude beachtet werden. Die Broschüre ist zu erhalten unter „<https://www.bund-nrw.de/fileadmin/>

nrw/dokumente/Naturschutz/Vogelschlag/Vogelschlag_an_Glas_Broschuere_BUND_NRW.pdf“.

Weitere Hinweise und Anregungen sind auch in der Publikation „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der Vogelwarte Sempach enthalten.

3.10 Einzuhaltenden Abstände zu den Grundstücksgrenzen für Einfriedungen, Spaliervorrichtungen und Pflanzungen gem. Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg

Das Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg regelt in Abschnitt 4 die einzuhaltenden Abstände zu den Grundstücksgrenzen für „Einfriedigungen, Spaliervorrichtungen und Pflanzungen“. Diese Abstände sind ergänzend zu den im Bebauungsplan und in den örtlichen Bauvorschriften getroffenen Festsetzungen zu berücksichtigen und einzuhalten. Das Nachbarrechtsgesetz kann im Landesrecht BW Bürgerservice (www.landesrecht-bw.de) kostenfrei eingesehen werden.

3.11 Dachbegrünung und Photovoltaik

Die Installation einer Photovoltaikanlage ist kein Ausschlusskriterium für eine Dachbegrünung, eine Photovoltaikanlage lässt sich mit einer Dachbegrünung kombinieren. Nach Angaben des Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) kann durch die Kombination einer Photovoltaikanlage auf einem begrünten Dach die Leistungsfähigkeit einer Anlage im Sommer sogar um bis zu 20 % erhöht werden.

3.12 Pflanzenliste

Pflanzgebot 1: hochstämmige Laubbäume auf öffentlichen Grundstücksflächen

Qualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, StU 16-18 cm

Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Acer platanoides	Spitzahorn
Tilia cordata	Winterlinde	Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aria	Mehlbeere		

Pflanzgebot 2: Bäume und Großsträucher im Bereich von Retentionsflächen

Qualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, StU 16-18 cm

Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Prunus padus	Traubenkirsche
Salix alba	Silberweide	Salix caprea	Salweide
Ulmus glabra	Bergulme		

Heister - Qualität: 2 x verpflanzt, Höhe 150-200 cm, mit Ballen

Acer campestre	Feldahorn	Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Frangula alnus	Faulbaum
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Viburnum opulus	gemeiner Schneeball

Pflanzgebot Obstbaum auf öffentlichen Grundstücksflächen

Qualität: Hochstamm, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, StU 8-10 cm

Zulässig sind alle hochstämmigen, ortsüblichen und bewährten Sorten des Streuobstbaus, die keiner besonderen Pflege bedürfen, sowie zusätzliche Wildobstbäume wie Speierling, Elsbeere, Holzapfel.

3.13 Abfallentsorgung

Das bei der Bebauung bzw. Erschließung bzw. Erschließung anfallende Aushubmaterial soll möglichst vor Ort wiederverwendet werden und nicht abgefahren und einer Entsorgung zugeführt werden. Dies gilt insbesondere in Gebieten mit erhöhten Schadstoffgehalten im Boden. Auf die Regelung in § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) wird verwiesen.

3.14 Löschwasserversorgung

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mindestens 48 m³ /Stunde über mindestens zwei Stunden erforderlich.

Die geforderte Löschwassermenge muss innerhalb eines Löschwasserbereiches von maximal 300 Meter um die Objekte sichergestellt werden. Geeignete Entnahmestellen (z.B. Hydranten) müssen in einer Entfernung von höchstens 80 Meter zu Gebäuden vorhanden sein. Entnahmestellen sind mindestens einmal im Jahr, möglichst vor Beginn des Winters, zu überprüfen und zu warten.

Der Netzdruck darf bei der Löschwasserentnahme an keiner Stelle unter 1,5 bar abfallen. Bei der Verwendung von Überflurhydranten ist die DIN 3222 zu beachten. Gleiches gilt bei der Verwendung von Unterflurhydranten, dort gilt DIN 3221. Hydranten und Wasserentnahmestellen anderer Art sind mit Hinweisschildern nach DIN 4066 zu kennzeichnen. Es sind Zufahrtsmöglichkeiten für Lösch- und Rettungsfahrzeuge bzw. Zu- und / oder Durchgänge für die Feuerwehr zu den Gebäuden zu berücksichtigen.

Fassungen im Verfahren:

~~Geänderte Fassung vom 31.08.2023 für die Sitzung am 19.09.2023~~

Geänderte Fassung vom 04.04.2024 für die Sitzung am 23.04.2024

Bearbeiter:

Stefanie Agner, Thomas Grözingen

 **GFRÖRER**
INGENIEURE
Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
07485/9769-0
info@gf-kom.de

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Gemeinde Loßburg, den

.....

Christoph Enderle (Bürgermeister)



Gemeinde Loßburg
Landkreis Freudenstadt

Bebauungsplan „Feuerwehrhaus Wittendorf“

Regelverfahren
in Loßburg-Wittendorf

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Fassung vom 04.04.2024 für die Sitzung am 23.04.2024

Änderungen gegenüber der Fassung vom 31.08.2023 sind grau hinterlegt.



GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieser Vorschrift sind:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05. März 2010 (GBl. S. 357),
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581),
zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

Aufgrund der LBO und Gemeindeordnung Baden-Württemberg werden für das Gebiet des Bebauungsplanes nachfolgende bauordnungsrechtliche Festsetzungen erlassen.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und gültigen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung vom 04.04.2024 wird folgendes festgesetzt:

2. Örtliche Bauvorschriften

Gemeinden können durch Satzungen örtliche Bauvorschriften erlassen (§ 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-7 LBO BW), über

2.1 Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich Regelungen über Gebäudehöhen und -tiefen sowie über die Begrünung, § 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 LBO BW

2.1.1 Dachform und Dachneigung

Für Dachformen und Dachneigungen gilt:

Zulässig sind Satteldächer, Pultdächer und Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° bis 30°.

2.1.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Für Dachaufbauten und Dacheinschnitte gilt:

- Aufbauten (z.B. Aufständereien) zur Nutzung der Sonnenenergie sind nur bis maximal 2,0 m über der Dachfläche zulässig.
- Für Flachdächer gilt: Aufbauten (z.B. Aufständereien) zur Nutzung der Sonnenenergie sind an allen Seiten um mindestens 1,50 m vom Dachrand abzurücken.
- Auf geneigten Dächern sind Aufbauten zur Nutzung der Sonnenenergie nur in gleicher Dachneigung und Ausrichtung wie das Hauptdach zulässig.

2.1.3 Fassaden und Dachgestaltung

Für Fassaden und Dachgestaltung gilt:

- Bei Material- und Farbwahl für Außenwände und Dachdeckungen sind stark reflektierende und spiegelnde Materialien - ausgenommen Glas – unzulässig.

2.2 Anforderungen an Werbeanlagen und Automaten; dabei können sich die Vorschriften auch auf deren Art, Größe, Farbe und Anbringungsort sowie auf den Ausschluss bestimmter Werbeanlagen und Automaten beziehen, § 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 LBO BW

2.2.1 Werbeanlagen

Für Werbeanlagen gilt:

- Werbeanlagen sind nicht zulässig.
- Hinweis- und Informationstafeln, die auf den Nutzungszweck der Gemeinbedarfsfläche hinweisen sowie Fahnenmasten, die der Beflaggung zu hoheitlichen bzw. kommunalen Zwecken dienen, sind keine Werbeanlagen im Sinne dieser Regelung.
- Es sind maximal 3 Fahnenmasten mit einer Höhe bis zu 9,0 m zulässig.

2.3 Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und an die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter sowie über Notwendigkeit oder Zulässigkeit und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen, § 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 LBO BW

2.3.1 Gestaltung der unbebauten Fläche

Für die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke gilt:

- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

2.3.2 Einfriedungen

Für Einfriedungen gilt:

- Einfriedungen jeder Art dürfen im Bereich von Grundstückszufahrten und Kreuzungen entlang des öffentlichen Wegs auf Flst.Nr. 421 eine Höhe von 0,60 m nicht überschreiten.
- Entlang von Verkehrsflächen müssen „tote Einfriedungen“ mindestens 0,50 m und „lebende Einfriedungen“ mindestens 0,75 m hinter die Grundstücksgrenze zurückgesetzt werden.

2.3.3 Einhausung von Abfallbehältern, Mülltonnen und Containern

Für die Einhausung von Abfallbehältern, Mülltonnen und Containern gilt:

- Dauerhaft an öffentlichen Verkehrsflächen aufgestellte Abfallbehälter und Mülltonnen müssen in einem geschlossenen Behältnis untergebracht oder gegen Einsicht von den öffentlichen Verkehrsflächen abgeschirmt werden.
- Der Abstand von Einhausungen zu öffentlichen Verkehrsflächen muss mindestens 1,00 m betragen.

2.3.4 Geländemodellierungen

Für Geländemodellierungen und – aufschüttungen gilt:

- Alle Geländeänderungen (Abgrabungen, Auffüllungen) sind in den zeichnerischen Unterlagen im Kenntnisgabe- bzw. Baugenehmigungsverfahren deutlich ablesbar und auf Straßenhöhe bezogen im vorhandenen und geplanten Zustand darzustellen.
- Geländeänderungen müssen mit den Geländebeziehungen auf den Nachbargrundstücken entsprechend abgestimmt werden.

2.4 Die Beschränkung oder den Ausschluss der Verwendung von Außenantennen, die Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen in neuen Baugebieten und Sanierungsgebieten, § 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 und Nr. 5 LBO BW

2.4.1 Antennen und Anlagen für die Telekommunikation sowie Niederspannungs- und Fernmeldefreileitungen

Für Antennen und Anlagen für die Telekommunikation gilt:

- Je Gebäude darf nur eine Antenne / Paraboloiden Vorrichtungen für Telekommunikation und Datenübertragung angebracht werden.
- Paraboloiden Vorrichtungen für Telekommunikation und Datenübertragung sind bis zu einem Durchmesser von 1,00 m zulässig und farblich dem Standort am Gebäude anzupassen

Fassungen im Verfahren:

~~Geänderte Fassung vom 31.08.2023 für die Sitzung am 19.09.2023~~

Geänderte Fassung vom 04.04.2024 für die Sitzung am 23.04.2024

Bearbeiter:

Stefanie Agner, Thomas Grözingen



GFRÖRER
INGENIEURE

Hohenzollernweg 1

72186 Empfingen

07485/9769-0

info@gf-kom.de

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Gemeinde Loßburg, den

.....

Christoph Enderle (Bürgermeister)



Gemeinde Loßburg
Landkreis Freudenstadt

Bebauungsplan „Feuerwehrhaus Wittendorf“

Regelverfahren
in Loßburg-Wittendorf

BEGRÜNDUNGEN

zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften

Fassung vom 04.04.2024 für die Sitzung am 23.04.2024

Änderungen gegenüber der Fassung vom 31.08.2023 sind grau hinterlegt.



GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

Inhaltsübersicht

1.	Planerfordernis.....	1
2.	Lage und räumlicher Geltungsbereich.....	1
2.1	Lage im Siedlungsgefüge.....	1
2.2	Geltungsbereich des Bebauungsplans.....	2
3.	Art des Bebauungsplanverfahrens.....	3
4.	Bestehende Bauleitpläne und übergeordnete Planungen.....	3
4.1	Übergeordnete Planungen.....	4
4.2	Flächen für Wald.....	5
4.3	Sonstige übergeordnete Planungen und Schutzgebiete.....	5
5.	Alternativenprüfung.....	6
6.	Ziele und Zwecke der Planung.....	9
6.1	Ist-Situation im Plangebiet und in der Umgebung.....	9
6.2	Grundsätzliche Zielsetzung.....	9
7.	Städtebauliche Konzeption.....	10
7.1	Bauliche Konzeption.....	10
7.2	Verkehrliche Erschließung.....	11
7.3	Grün- und Freiraumstruktur.....	11
7.4	Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser.....	11
8.	Umwelt- und Artenschutzbelange.....	12
8.1	Umweltbelange und Umweltbericht.....	12
8.2	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.....	12
9.	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	13
9.1	Art der Nutzung.....	13
9.2	Maß der baulichen Nutzung.....	13
9.3	Zulässige Grundfläche.....	13
9.4	Zahl der Vollgeschosse.....	13
9.5	Bauweise, zulässige Gebäudelängen und überbaubare Grundstücksflächen.....	13
9.6	Überbaubare Grundstücksfläche.....	13
9.7	Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze.....	14
9.8	Straßenverkehrsflächen.....	14
9.9	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.....	14
9.10	Führung von oberirdischen und unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen.....	14
9.11	Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung.....	14
9.12	Öffentliche Grünflächen.....	14
9.13	Flächen/Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	15
9.14	Bindung für Anpflanzung, Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen.....	15

10. Örtliche Bauvorschriften.....	16
10.1 Dachform und Dachneigung.....	16
10.2 Dachgestaltung, Dachaufbauten und Dacheinschnitte.....	16
10.3 Fassaden und Dachgestaltung.....	16
10.4 Werbeanlagen.....	16
10.5 Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen.....	16
10.6 Festsetzungen und Regelungen zur Beschränkung oder zum Ausschluss der Verwendung von Außenantennen und bezüglich der Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen.....	17
11. Anlagen.....	17

1. Planerfordernis

Es ist kommunale Aufgabe für die Gewährleistung des Brandschutzes zu sorgen, dabei hat die Gemeinde laut Feuerwehrgesetz (FwG) die Aufgabe, eine den örtlichen Verhältnissen entsprechende leistungsfähige Feuerwehr aufzustellen, auszurüsten und unterhalten. Demzufolge ist seitens der Gemeinde Sorge darüber zu tragen, der örtlichen Feuerwehr optimale Bedingungen für ihre Arbeit zu schaffen.

Das bisherige Feuerwehrhaus der Freiwilligen Feuerwehr Loßburg, Abteilung Wittendorf befindet sich in zentraler Ortslage. Die Gegebenheiten des Standorts lassen nur einen geringen Spielraum zur Erweiterung und Modernisierung zu.

Im Rahmen der Sicherung des Feuerwehrstandorts Wittendorf soll das bisherige Feuerwehrhaus deshalb aus der Ortsmitte an den westlichen Außenbereich von Wittendorf verlegt werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Feuerwehrhaus Wittendorf“ soll durch die Definition von planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes sichergestellt werden.

2. Lage und räumlicher Geltungsbereich

2.1 Lage im Siedlungsgefüge

Das Plangebiet befindet sich im südwestlichen Außenbereich von Loßburg-Wittendorf im Bereich des Sportgeländes. Im Norden und Osten grenzt ein öffentlicher Weg und der dahinterliegende Sportplatz der Gemeinde an. Im Süden und Westen geht das Gebiet in Wiesenflächen sowie zu einem zweiten Sportplatz über.

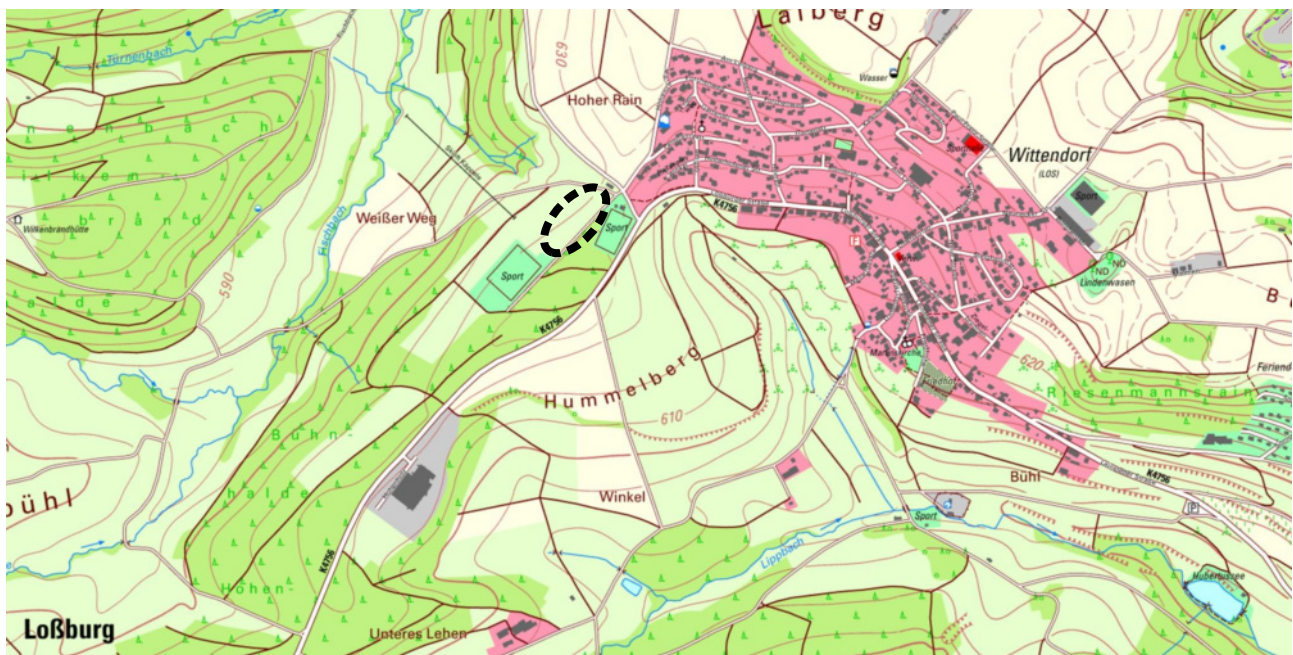
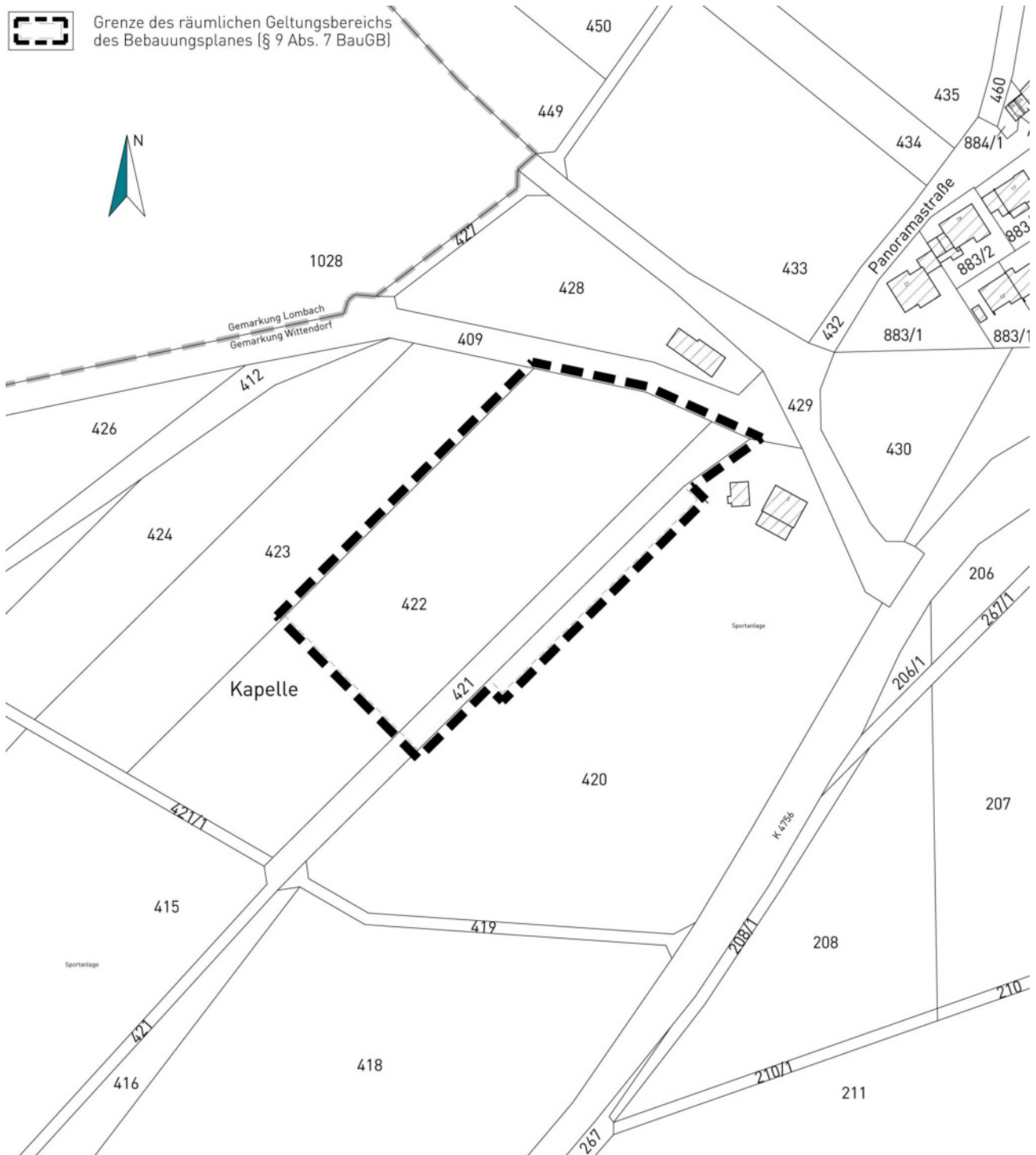


Abb. 2-1: Übersichtskarte zur Lage des Plangebiets (schwarz gestrichelte Linie)

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens mit einer Gesamtfläche von 0,97 ha beinhaltet die Flurstücke 422 i.T., 421 (Weg) i.T., 420 i.T.



Begründungen zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften
Fassung vom 04.04.2024

3. Art des Bebauungsplanverfahrens

Das Bebauungsplanverfahren wird als reguläres Verfahren gemäß § 2 ff. BauGB, mit Umweltbericht inkl. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag durchgeführt.

4. Bestehende Bauleitpläne und übergeordnete Planungen

Regionalplan	Flur, Erholung und Tourismus
Flächennutzungsplan	Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für Wald
Rechtskräftige Bebauungspläne	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiete	nicht betroffen
Naturschutzgebiete	nicht betroffen
Besonders geschützte Biotope	nicht betroffen
FFH-Mähwiese	nicht betroffen
Biotopverbund / Wildtierkorridor	nicht betroffen
Geschützter Streuobstbestand	nicht betroffen
Natura2000 (FFH und Vogelschutzgebiete)	nicht betroffen
UVP-pflichtiges Vorhaben	nicht betroffen
Waldabstandsflächen	betroffen
Oberflächengewässer / Gewässerrand	nicht betroffen
Wasserschutzgebiete	nicht betroffen
Überschwemmungsrisikogebiete (HQ _{extrem} / HQ ₁₀₀)	nicht betroffen
Klassifizierte Straßen und Bahnlinien	nicht betroffen

4.1 Übergeordnete Planungen



Abb. 4-1: Ausschnitt Regionalplan



Abb. 4-2: Ausschnitt FNP

Im **Regionalplan Nordschwarzwald** von 2015 wird das Plangebiet als Flur und Fläche für Erholung und Tourismus ausgewiesen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Anlagen und Einrichtungen für Erholung und Tourismus vorhanden. Die überplanten Wiesenflächen werden bei Veranstaltungen auf dem unmittelbar angrenzenden Sportgelände als zusätzliche Parkflächen genutzt. Diese Nutzungsmöglichkeit bleibt auch weiterhin auf Teilflächen vorhanden. Außerdem werden zusätzliche Parkplätze parallel zum Sportplatz auf dem überplanten schmalen Waldstreifen geschaffen.

Wegeverbindungen, die ggf. als Rad- und Spazierwege genutzt werden können, bleiben unverändert erhalten.

Der Landschaftsraum selber weist in Bezug auf die landschaftliche Vielfalt, Eigenart und Schönheit unter Berücksichtigung des Bestandes und der Vorbelastungen keine besonders hochwertigen Flächen auf.

Die natürliche und nutzungsbezogene Erholungsfunktion im betroffenen Landschaftsraum wird nicht beeinträchtigt.

Im gültigen **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Loßburg wird die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft, sowie Wald dargestellt.

Der vorliegende Bebauungsplan setzt für das Gebiet eine Fläche für Gemeinbedarf, sowie öffentliche Grünflächen und zugehörige Verkehrsflächen fest und ist somit bezüglich Art der Nutzung nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren ist daher notwendig.

4.2 Flächen für Wald

Bei der schmalen keilförmigen Fläche zwischen Sportplatz und dem bestehenden Erschließungsweg, die teilweise auch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt, sind Waldflächen betroffen. Da hier PKW-Stellplätze entstehen sollen, Verbindungswege zum Sportplatz bestehen und der Bereich insgesamt somit dem Sportgelände zugeordnet werden kann, soll der Bereich im Flächennutzungsplan künftig als Grünfläche für Sportanlagen eingetragen werden.

Gemäß Flächennutzungsplanänderung handelt es sich um eine Fläche von insgesamt 1.117 m² abzüglich einer bereits umgewandelten Fläche von 65 m² für den neu entstandenen Funkmast, so dass im Zuge der FNP-Änderung ein Antrag auf Waldumwandlungserklärung für 1.052 m² Fläche gestellt wird.

4.2.1 Antrag auf Waldumwandlungserklärung und forstrechtlicher Ausgleich

Zum FNP-Änderungsverfahren wurde ein Antrag auf Waldumwandlungserklärung nach § 10 LWaldG (im Rahmen der Bauleitplanung) für die Überplanung der vorgenannten Fläche von 1.052 m² gestellt.

Als forstrechtlicher Ausgleich ist der Umbau eines nicht standortgerechten und durch Käferbefall stark geschädigten Fichtenbestands bzw. der Umbau eines von Pappeln dominierten Bestands auf einem stark verästeten Standort in einen Sumpf- und Auenwald am Fischbach auf Gemarkung Loßburg vorgesehen.

Die Maßnahme wird sowohl für den naturschutzrechtlichen als auch für den forstrechtlichen Ausgleich herangezogen. Die gesamte Maßnahmenfläche hat eine Größe von ca. 6.418 m², davon werden ca. 3.200 m² auch dem forstrechtlichen Ausgleich zugeordnet.

Die Maßnahmenbeschreibung ist dem Umweltbericht beigelegt.

4.3 Sonstige übergeordnete Planungen und Schutzgebiete

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Schutzgebiete und Schutzgüter.

Sonstige übergeordnete Festsetzungen und Planungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

5. Alternativenprüfung

Der aktuelle Standort der freiwilligen Feuerwehr, Abteilung Wittendorf befindet sich im Ortskern von Wittendorf auf Flurstück 107/1. Das renovierungsbedürftige Gebäude beherbergt neben der Feuerwehr zusätzlich noch ein Schlachthaus, welches verpachtet ist. Diese Tatsache führt zu erheblichen Platzproblemen, die weiterführend zu Schwierigkeiten mit der Einhaltung der Unfallverhütungsvorschriften führen. Eine Erweiterung des bestehenden Gebäudes ist aus Platzgründen, aber auch im Hinblick auf die marode Bausubstanz, nicht sinnvoll. Das momentane Grundstück ist mit rund 422 m² relativ klein, weshalb unter Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften (insbesondere Abstandsflächen) ein sinnvoller Anbau kaum möglich ist. Die verkehrstechnische Anbindung im Ortskern bringt nicht nur Gefahren durch die rasche An- und Einsatzfahrt der Feuerwehrleute mit sich, sondern auch eine Lärmbeeinträchtigung durch Sirenen und den gegenwärtigen Übungsbetrieb.

Im Zuge einer Alternativenprüfung wurden deshalb im Vorfeld verschiedene mögliche weitere Standorte für den Neubau des Feuerwehrhauses geprüft und untersucht. Dabei wurde zur Prüfung der Hilfsfrist sowohl eine computergestützte Auswertung eingesetzt als auch eine manuelle Zeitmessung der Einsatzfahrzeuge. Die möglichen Alternativflächen wurden unter Bezugnahme der folgenden Auswahlkriterien untersucht:

- Flächenverfügbarkeit (gemeindeeigene Flächen)
- Grundstücksgröße
 - Potentielle Erweiterungsmöglichkeiten auf dem Grundstück selbst
 - Genügend Parkflächen für Feuerwehrleute und verbesserte Wendemöglichkeiten mit Einsatzfahrzeugen auf dem Grundstück
 - Großer Übungshof
 - Gemeinschafts- und Schulungsräume direkt vor Ort
- Lage / Ortsrandlage
 - Gute Anbindung an das Straßen- und Verkehrsnetz
 - Anfahrt der Feuerwehrleute schneller und sicherer
 - Unmittelbarer Lärm im Ortskern reduziert
 - Schnellere Einsatzbereitschaft, Erreichen des Einsatzortes innerhalb der Hilfsfrist (Standortuntersuchung inkl. Zeitmessung)
- Die optimale Sicherstellung des Brandschutzes kann dauerhaft, auch in Zukunft, gewährleistet sein
- Wohlfühlen der ehrenamtlich tätigen Feuerwehrleute in einem modernen, nach dem aktuellen Stand der Technik gebauten Feuerwehrhaus
 - Erhalt des ehrenamtlichen Engagements
 - Bestehen der Freiwilligen Feuerwehr Wittendorf auch in Zukunft

Folgende Gebiete wurden untersucht:

Flurstück 782, Heerweg in Wittendorf

Zu Beginn der Planungen zum Feuerwehrhaus war dieses Grundstück noch einem örtlichen Gewerbebetrieb versprochen und daher nicht verfügbar. Selbst wenn das Grundstück zur Verfügung gestanden hätte, wurden einige Probleme vorab erkannt:

- Fahrt durch die gesamte Ortslage: Geschwindigkeit, Lärm, Steigung, Straßenbreite
- Ausbau der Straße: nicht für dauerhafte Nutzung mit Feuerwehrautos ausgelegt/geeignet
- Größe/Grundstückszuschnitt nicht geeignet

Standort 1: Flurstück 1028 in Wittendorf:

- kein Grundstückserwerb möglich

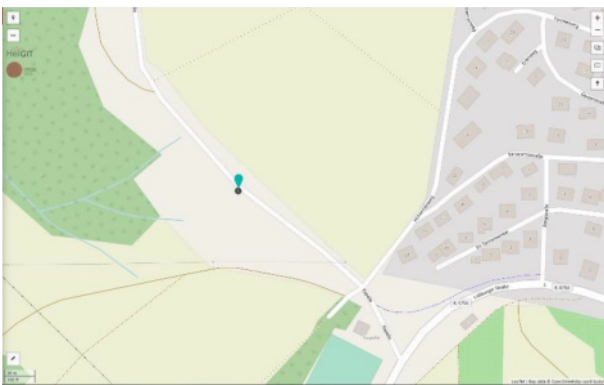


Abb. 5-1: Flst. 1028 in Wittendorf

Standort 2: Flurstück 1010 in Wittendorf:

- Fläche nicht im Gemeindeeigentum, Nähe zum Wald / Waldabstand

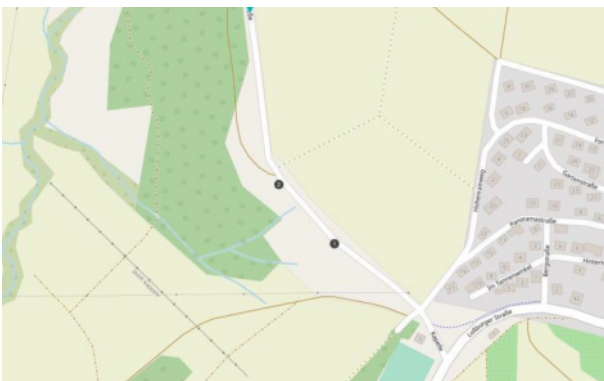


Abb. 5-2: Flst. 1010 in Wittendorf

Standort 3: Flurstücke 103 und 1062/1 in Wittendorf

- Flst. 1032 im Gemeindeeigentum, allerdings aufgrund Größe und Wald nicht geeignet
- Flst. 1062/1 gegenüber nicht in Gemeindeeigentum

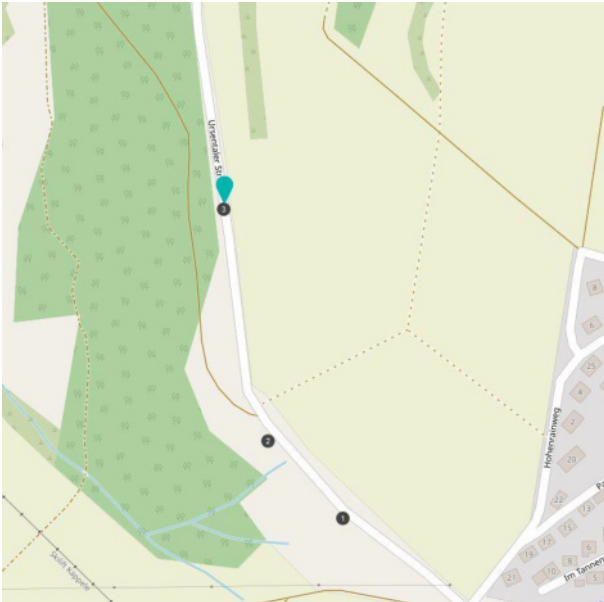


Abb. 5-3: Flst. 1032 und 1062 in Wittendorf

Neben den untersuchten Flächen im Bereich Wittendorf stand auch die Fusion mit der Freiwilligen Feuerwehr Lombach im Raum um von Synergieeffekten zu profitieren. Zu diesem Zweck wurden auch außerhalb von Wittendorf, im gemeinsamen Einsatzbereich der beiden Wehren, verschiedene Flächen begutachtet, welche aber aufgrund der Zufahrtssituation direkt von der L406 oder zu engen Straßenverhältnisse ausschieden.

Für alle Standortalternativen wurde eine Zeitmessung durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass nur beim jetzt gewählten Standort im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans, alle Gebiete innerhalb der einzuhaltenden Hilfsfrist erreicht werden können.

6. Ziele und Zwecke der Planung

6.1 Ist-Situation im Plangebiet und in der Umgebung

Innerhalb des Plangebiets befinden sich aktuell im Wesentlichen folgende Nutzungen:

- Wirtschaftsgrünland
- Öffentlicher Weg mit ungegliederten Parkplatzflächen für das angrenzende Sportgelände
- Wertstoffcontainer
- Waldflächen

In der direkten Umgebung befinden sich aktuell im Wesentlichen folgende Nutzungen:

- Sportplatz
- Funkmast zwischen Sportplatz und Erschließungsweg
- Wirtschaftsgrünland
- Grünflächen
- Wald
- Verkehrsflächen

6.2 Grundsätzliche Zielsetzung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzung für den Neubau des Feuerwehrhauses und die damit verbundene Standortsicherung der örtlichen Feuerwehr geschaffen werden. Gleichzeitig soll die Parkierung entlang der Erschließungsstraße neu geordnet werden.

7. Städtebauliche Konzeption

7.1 Bauliche Konzeption



Abb. 7-1: Städtebauliche Konzeption

Aktuell geplant ist die Errichtung eines zweigeschossigen Feuerwehrhauses mit Schulungs-, Sozial- und Einsatzräumen und zugeordneter Fahrzeughalle auf einer Grundfläche von ca. 35 x 18 m. Hinzu kommen ein Übungshof, ein Waschplatz sowie die erforderlichen Parkplatz- und Verkehrsflächen. Als Dachform ist ein flach geneigtes Satteldach vorgesehen.

7.2 Verkehrliche Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt über die K 4756 und den bestehende Gemeindeweg „Kapel-le“. Die Zufahrt für die Einsatzkräfte erfolgt im nordöstlichen Teil des Plangebietes, die Ausfahrt für die Einsatzfahrzeuge ist im südöstlichen Teil angeordnet. Gegenüber dieser Ausfahrt werden keine PKW-Stellplätze zugelassen.

In dem verbleibenden Streifen zwischen dem Erschließungsweg und dem Sportplatz werden öffentliche PKW-Stellplätze in Senkrechtaufstellung angeordnet.

Bei größeren Sportveranstaltungen kann die Wiesenfläche, die südwestlich an die Gemeinbedarfsfläche anschließt, wie bisher als Aufstellfläche für PKW genutzt werden.

7.3 Grün- und Freiraumstruktur

7.3.1 Öffentliche Grünflächen

Die nordwestlich an das geplante Feuerwehrhaus angrenzenden Freiflächen werden als extensive Wiesenflächen mit Streuobstbäumen ausgebildet um eine Eingrünung des Gebiets und eine ökologische Aufwertung sicherzustellen. Zusätzlich wird entlang des bestehenden Entwässerungsgrabens im Norden eine begleitende Baumreihe gepflanzt.

Im Bereich der geplanten Parkbuchten werden verschiedene kleinere Teilflächen als Verkehrsgrün festgesetzt. Hiermit soll eine Ausfahrt der Einsatzfahrzeuge ohne behindernde KFZ sichergestellt werden und der Zugang zum neu errichteten Funkmast gewährleistet bleiben.

7.4 Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser

Zur Ableitung des anfallenden Niederschlagswasser wird im Nordwesten des Gebiets eine Retentionsfläche festgesetzt, in der das Niederschlagswasser gesammelt wird und gedrosselt an den bestehenden Graben im Norden des Plangebiets abgeleitet. Durch einen zwischenzeitlich im Zuge von Baugrunduntersuchungen durchgeführten Sickerversuch wurde festgestellt, dass eine Versickerung des unbelasteten Oberflächenwassers aus dem Plangebiet nicht möglich ist.

Das Schmutzwasser wird über einen neu auszubildenden Kanal an den Rand der Ortslage geführt und dort an das bestehende Kanalnetz angeschlossen.

Die Planung für beide Anlagen sind zwischenzeitlich fortgeschritten und werden mit der betroffenen Fachbehörde abgestimmt.

8. Umwelt- und Artenschutzbelange

8.1 Umweltbelange und Umweltbericht

Im Umweltbericht werden die Umweltauswirkungen ermittelt, dargestellt und der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich bilanziert.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft folgende Maßnahmen vorgesehen:

8.1.1 Allgemeine Maßnahmen:

- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für PKW-Stellplätze
- Insektenfreundliche Gestaltung der Freiflächen
- Verwendung insektenfreundliche Beleuchtungsanlagen
- Berücksichtigung der Gehölzrodungszeiten

8.1.2 Pflanzgebote

- Pflanzgebot hochstämmige Laubbäume als wegbegleitende Baumreihe im Norden
- Eingrünung der Retentionsmulde mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern
- Pflanzgebot hochstämmige Obstbäume (Streuobst)

8.1.3 Planexterner Ausgleich

Vorgesehen ist der Umbau eines durch Käferbefall stark geschädigten Fichtenbestands auf stark vernässtem Standort und der Umbau eines von Pappeln dominierten Bestands am Ufer des Fischbachs auf Gemarkung Loßburg, Flst. Nr. 969, in einen Sumpfwald sowie die zusätzliche Gestaltung von Amphibienbiotopen.

8.2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen wurden im Zeitraum zwischen März und August 2023 durchgeführt. Besonderes Augenmerk wurde dabei auf die Artengruppen der Fledermäuse und Vögel und ggf. der Reptilien gelegt. Auf Grundlage des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags werden neben den vorgenannten allgemeinen Maßnahmen folgende Regelungen und Festsetzungen getroffen:

8.2.1 Festsetzungen und Regelungen zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange

- Festsetzung von Gehölzrodungszeiten
- Verhängen von insgesamt 6 Kästen für Höhlenbrüter und Halbhöhlenbrüter im Gehölzstreifen zwischen Straße und Sportplatz im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Ausgleich für den Verlust potenzieller Bruthabitate.
- Neupflanzung einer Baumreihe am nördlichen Rand des Plangebietes als Leitstruktur für Fledermäuse
- Aufwertung des Nahrungsangebotes für Insekten und damit auch für Fledermäuse und Vögel durch extensive Bewirtschaftung der festgesetzten Wiesenflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

9. Planungsrechtliche Festsetzungen

9.1 Art der Nutzung

Entsprechend der Art der Nutzung wird eine Fläche für Gemeinbedarf – Feuerwehr festgesetzt. Zulässig sind hierbei: Feuerwehrhaus mit den dazugehörigen Verwaltungs-, Gemeinschafts- und Schulungsräumen sowie die dazugehörigen Verkehrs-, Übungs- und Parkplatzflächen-

Ausnahmsweise zugelassen werden können: Anlagen und Einrichtungen für andere Rettungsorganisationen. Somit können bei Bedarf z.B. kurzfristig geeignete Flächen z.B. für das DRK zur Verfügung gestellt werden und Synergieeffekte erzielt werden.

9.2 Maß der baulichen Nutzung

Die maximal zulässige Gebäudehöhe von 9,50 m in Verbindung mit einer Wandhöhe von 8,00 m orientiert sich an der vorliegenden Gebäudeplanung und lässt einen gewissen Spielraum nach oben.

Die festgesetzte Erdgeschossrohfußbodenhöhe als Bezugshöhe wird in m ü.NHN auf Grundlage einer durchgeführten Geländevermessung festgesetzt. Abweichungen von plus/minus 0,60 m zulässig.

Hierdurch wird eine ausreichend Flexibilität für die Gebäudeplanung geschaffen.

9.3 Zulässige Grundfläche

Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,6 ermöglicht eine ausreichende bauliche Ausnutzung der Grundstücke gemäß der aktuell vorgesehenen Art der baulichen Nutzung, wo zusätzlich zum Feuerwehrhaus, Übungsflächen und vor allem PKW-Stellplätze für den Einsatzfall, sowie den Sportbetrieb auf dem nebenliegenden Sportplatz, benötigt werden.

9.4 Zahl der Vollgeschosse

Die maximale Zahl der Vollgeschosse wird auf II Vollgeschosse festgesetzt. Dies entspricht einer der Nutzung angemessenen Bebauung und ermöglicht eine flächensparende Gebäudeplanung.

9.5 Bauweise, zulässige Gebäudelängen und überbaubare Grundstücksflächen

9.5.1 Bauweise und zulässige Baulängen

Es wird die offene Bauweise festgesetzt. Hiermit sind Gebäudelängen bis zu 50 m und eine optimale Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Grundstücksflächen, sowie einer der Nutzung angemessene Bebauung unter Einhaltung der erforderlichen Grenzabstände, möglich.

9.6 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind so gewählt, dass die geplante Bebauung ermöglicht wird und ausreichend Erweiterungsmöglichkeiten zur Verfügung stehen und gleichzeitig eine verträgliche Einbindung der Neubebauung in die Umgebung sichergestellt ist.

9.7 Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze

Im Hinblick auf die Freiraumqualität wird festgesetzt, dass Garagen einen Mindestabstand von 5,50 m und Carports einen Mindestabstand von 1,00 m zur Straße einhalten müssen. Um das Lichtraumprofil des Verkehrs und die Sichtverhältnisse freizuhalten, wird außerdem geregelt, dass bei Nebenanlagen ein Abstand von 1,00 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen eingehalten werden muss.

9.8 Straßenverkehrsflächen

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans werden öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt, wobei die Gestaltung und Einteilung der Verkehrsflächen der Ausbauplanung vorbehalten bleibt.

9.9 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Im Süden des Gebiets sind Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung. Hierbei handelt es sich um einen kleinen Gehweg zur Andienung des neu entstandenen Funkmastes sowie um Parkierungsflächen für den angrenzenden Sportbetrieb.

9.10 Führung von oberirdischen und unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen

Aus stadtgestalterischen Gründen wird festgesetzt, dass neue oberirdische und unterirdische Strom- und Fernmeldeleitungen unzulässig sind.

Für ein bestehendes Stromkabel der Stadtwerke Freudenstadt wird ein Leitungsrecht eingetragen und der Leitungsverlauf in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes eingetragen.

9.11 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung

Um das Niederschlagswasser gedrosselt in den Regenwasserkanal ableiten zu können, wird im nördlichen Bereich des Plangebiets eine Retentionsfläche festgesetzt, in der das unbelastete Oberflächenwasser gesammelt und verzögert in den angrenzenden Entwässerungsgraben abgegeben wird.

9.12 Öffentliche Grünflächen

Zur Eingrünung des Gebietes wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Diese ist im Nordwesten und Nordosten als extensives Grünland auszubilden.

Die südwestlich an die Gemeinbedarfsfläche angrenzende Grünfläche kann unverändert als Wirtschaftsgrünland weiter bewirtschaftet werden und darf im Einzelfall bei Sportveranstaltungen als zusätzliche Aufstellfläche für PKW genutzt werden.

Die Festsetzungen von Verkehrsgrün dienen der besseren und sicheren Ausfahrtsmöglichkeiten der Rettungsfahrzeuge.

9.13 Flächen/Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden verschiedene Festsetzungen getroffen, um den Ergebnissen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags gerecht zu werden und um die durch das Vorhaben verursachte Eingriffe auf das kleinstmögliche Maß zu minimieren.

Insbesondere sind dies die Einhaltung von Rodungszeiten zum Schutz von Fledermäusen und Vögeln und Vorgaben zur Verwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung (vgl. auch Ziffer 8 Umwelt- und Artenschutzbelange).

9.14 Bindung für Anpflanzung, Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen

Zur Minimierung von Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft und zur landschaftlichen und gestalterischen Einbindung der Neubebauung werden Festsetzungen zur Neupflanzung von Bäumen als Streuobst im Nordwesten und als Baumreihe im Nordosten getroffen.

10. Örtliche Bauvorschriften

10.1 Dachform und Dachneigung

Die Wahl der Dachform und Dachneigung orientiert sich an der vorliegenden Hochbauplanung, sowie der geplanten Nutzung als Feuerwehrhaus und ermöglicht eine verträgliche Einbindung der Neubebauung in die Umgebung.

10.2 Dachgestaltung, Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Zur Förderung erneuerbarer Energien sind Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig. Aus städtebaulichen Gründen werden diesbezüglich jedoch weitergehende Regelungen getroffen, so dass diese Anlagen und Aufbauten nicht störend in Erscheinung treten.

10.3 Fassaden und Dachgestaltung

In den örtlichen Bauvorschriften wird geregelt, dass grelle oder stark reflektierende Materialien und Anstriche nicht verwendet werden dürfen, um sicherzustellen, dass visuell negative Beeinträchtigungen für die Nachbarschaft, den umgebenden Landschaftsraum und die Bewohner des Gebiets ausgeschlossen werden.

10.4 Werbeanlagen

Aufgrund der Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche sowie der Nähe zu den angrenzenden Grün- und Sportflächen sind Werbeanlagen nicht zulässig.

Dies gilt nicht für Hinweis- und Infotafeln zum Feuerwehrhaus sowie für Fahnenmasten, die der Beflaggung zu hoheitlichen bzw. kommunalen Zwecken dienen. Die Anzahl der Fahnenmasten wird zum Schutz des Landschaftsbildes auf 3 beschränkt mit einer maximal zulässigen Höhe von 9,0 m und somit auch nicht höher als die zulässige maximale Gebäudehöhe.

10.5 Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen

10.5.1 Gestaltung unbebauter Flächen

Um die Oberflächenversiegelung zu minimieren wird festgesetzt, dass die nicht überbauten Flächen als Grünflächen anzulegen sind.

Weitere Regelungen in Bezug auf die Gestaltung der unbebauten Flächen und Stellplätzen werden zum Schutz von Natur und Landschaft und zur Minimierung der Beeinträchtigungen von Schutzgütern in den Planungsrechtlichen Festsetzungen getroffen.

10.5.2 Einfriedungen

Um eine abriegelnde Wirkung zwischen den privaten Grundstücken und dem öffentlichen Raum zu vermeiden, werden Festsetzungen zu Einfriedungen getroffen.

10.5.3 Einhausung von Abfallbehältern

Aus stadtgestalterischen Gründen sind direkt an der Straße befindliche Abfallbehälterstellplätze einzuhausen.

10.5.4 Geländemodellierung

Das Erscheinungsbild des Gebietes soll nicht durch übermäßige Veränderungen und Einschnitte in das natürliche Gelände beeinträchtigt werden, weshalb zulässige Geländeänderungen in den Bauvorschriften geregelt werden.

10.6 Festsetzungen und Regelungen zur Beschränkung oder zum Ausschluss der Verwendung von Außenantennen und bezüglich der Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen

Die Versorgung der Haushalte mit Fernsehen und Radio erfolgt heutzutage fast ausschließlich über einen Kabelanschluss oder über Satellitenempfang, daher werden zum Schutz des Ortsbildes Festsetzungen zu Antennen und Anlagen für die Telekommunikation getroffen.

11. Anlagen

1. Umweltbericht inkl. Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung und Bestandsplan der Biotop- und Nutzungsstrukturen
2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Fassungen im Verfahren:

Geänderte Fassung vom 31.08.2023 für die Sitzung am 19.09.2023

Geänderte Fassung vom 04.04.2024 für die Sitzung am 23.04.2024

Bearbeiter:

Stefanie Agner, Thomas Grözingen



GFRÖRER
INGENIEURE
Hohenzollernweg 1
72186 Empingen
07485/9769-0
info@gf-kom.de

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Gemeinde Loßburg, den

.....

Christoph Enderle (Bürgermeister)