

2. FERTIGUNG

Gemeinde

Gemeinde Loßburg

Landkreis Freudenstadt

S a t z u n g

der Gemeinde Loßburg über den Bebauungsplan " H o h e n h o l z " auf Gemarkung Wittendorf

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und den §§ 73 und 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO), jeweils in der derzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat am 23. Mai 1989 den Bebauungsplan "Hohenholz" als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus den Eintragungen im Lageplan vom 06. März 1989 (§ 2 Nr. 1).

§ 2 Bestandteile der Satzung

(1) Der Bebauungsplan besteht aus:

1. dem Lageplan vom 06. März 1989;
2. den textlichen Festsetzungen (Textteil) vom 06. März 1989/ 23. Mai 1989;
3. dem Längsschnitt vom 06. März 1989.

(2) Zum Bebauungsplan gehört außerdem die Begründung vom 06. März 1989/ 23. Mai 1989.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S. von § 74 der LBO handelt, wer aufgrund den von § 73 der LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung wird mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Loßburg, den 23. Mai 1989




S c h m i d
Bürgermeister

Bebauungsplan "Hohenholz" in Loßburg-Wittendorf
Kreis Freudenstadt

Textteil

Inhaltsübersicht

	Blatt
Bearbeitung durch die KE	2
0 Inhaltsverzeichnis	3
1 Planungsrechtliche Festsetzungen	5
2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	10
3 Kennzeichnung von Flächen	12
4 Nachrichtlich übernommene Festsetzungen	13
5 Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs	14
6 Begründung	15
7 Bearbeitungshinweise	16
8 Fertigungs- und Aufstellungsvermerk	17

*

Fortsetzung Blatt 2 bis 17

Bebauungsplan "Hohenholz" in Loßburg-Wittendorf
Kreis Freudenstadt

Textteil

Bearbeitung durch die KE

Ausarbeitung des Bebauungsplanes im Sinne
des Baugesetzbuches (BauGB) durch die
Kommunalentwicklung Baden-Württemberg GmbH:

Projektleiter und
Bearbeitung des Bebauungsplanes: Gerhard Stöckle

Bearbeitung der Flächen- und Erschließungsdisposition: Dietrich Kurz

Mitarbeiter: Erich Mamber
Carola Schleidt

**Bebauungsplan "Hohenholz" in Loßburg-Wittendorf
Kreis Freudenstadt**

Textteil

0 Inhaltsverzeichnis

Blatt

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1	Art der baulichen Nutzung	5
1.2	Maß der baulichen Nutzung	6
1.3	Bauweise	6
1.4	Überbaubare Grundstücksfläche	7
1.5	Stellung der baulichen Anlagen	7
1.6	Flächen für Garagen und Stellplätze	7
1.7	Von der Bebauung freizuhaltende Flächen	8
1.8	Verkehrsflächen	8
1.9	Anschluß von Flächen an Verkehrsflächen	8
1.10	Private Grünflächen	9
1.11	Flächen für Land- und Forstwirtschaft	9
1.12	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen	9

2 Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen

2.1	Äußere Gestaltung	10
2.2	Fassadengestaltung	10
2.3	Werbeanlagen	10
2.4	Außenantennen	11
2.5	Niederspannungsfreileitungen	11
2.6	Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke	11
2.7	Gestaltung der Stellplätze	11
2.8	Einfriedigungen	11
2.9	Ordnungswidrigkeiten	11

3 Kennzeichnung von Flächen

Keine Flächen	12
---------------------	----

4 Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

4.1	Straßenabstand	13
4.2	Waldabstand	13
4.3	Waldumwandlung	13

5 Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

5.1	Geltungsbereich	14
5.2	Bestehende Vorschriften	14

Bebauungsplan "Hohenholz" in Loßburg-Wittendorf
Kreis Freudenstadt

Textteil

0 Inhaltsverzeichnis (Fortsetzung)

Blatt

6 Begründung

Begründung 15

7 Bearbeitungshinweise

7.1 Auszug aus dem Liegenschaftskataster 16

7.2 Geländehöhen 16

7.3 Vorentwurf zur Entwässerung und Wasserversorgung 16

7.4 Straßenplanung 16

7.5 Bebauungsplan 16

8 Aufstellungsvermerk

Gefertigt und aufgestellt 17

*

Bebauungsplan "Hohenholz" in Loßburg-Wittendorf
Kreis Freudenstadt

Textteil

1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 - 3 BauGB)

Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2254) und die Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl I S. 1764), zuletzt geändert am 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 Baugebiete

Siehe Einschrieb im Lageplan.

Im Lageplan sind ausgewiesen:
- GI (§ 9 BauNVO),
- GE (§ 8 BauNVO) mit Gliederung.

1.1.2 Gliederung des GE

Im GE sind nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO nur Geschäfts-, Büro- und Verwaltungs-gebäude zulässig (§ 1 Abs. 4 BauNVO); die Gliederung bezieht sich auf die Ge-samtgemeinde.

1.1.3 Ausnahmen

Im GE und GI sind Wohnungen für Auf-sichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nach § 8 und § 9 Abs. 3 BauNVO allge-mein zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

1.1.4 Nebenanlagen

Gebäude als Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur als Ausnahme zulässig (§ 14 Abs. 1 BauNVO).

1.1.5 Gliederung des GI

Im GI sind Betriebe und Anlagen der Ab-standsklassen I bis IV der Abstands-liste zum Abstandserlaß Nordrhein-West-falen (Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen 1982 S. 1376) nach § 1 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig.

Bebauungsplan "Hohenholz" in Loßburg-Wittendorf
Kreis Freudenstadt

Textteil

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.2.1 Vollgeschoß, Geschoß-,
Grundflächen- und
Baumassenzahl

Siehe Einschrieb im Lageplan.

1.2.2 Höchstgrenze der
Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstgrenze festgesetzt (§ 17 Abs. 4 BauNVO).

1.2.3 Höhe von Gebäuden

Siehe Einschrieb im Lageplan.

Für die maximale Höhe von Gebäuden ist die Höhe der Oberkante des Gebäudes über Normal-Null angegeben (§ 16 Abs. 3 BauNVO). Die Oberkante des Daches stellt den höchsten Punkt des Daches einschließlich der Dachaufbauten dar.

Überschreitungen der Höchstgrenzen mit untergeordneten Bauteilen sind als Ausnahme zulässig (§ 31 BauGB), ebenfalls als Ausnahme können Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe (OK) im GI bis zu einer Höhe von 644,0 m und bis zu 450 m² überbaubarer Grundstücksfläche für Glasdächer zugelassen werden.

Die Höhenangaben beziehen sich auf das amtliche Höhennetz über Normal-Null.

1.3 Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Siehe Einschrieb im Lageplan.

Abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO; abweichende Bauweise i.S. der offenen Bauweise mit seitlichem Grenzabstand, jedoch einer Gebäudelänge von über 50 m bis zur Länge der überbaubaren Grundstücksfläche.

Bebauungsplan "Hohenholz" in Loßburg-Wittendorf
Kreis Freudenstadt

Textteil

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.4 Überbaubare
Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt (§ 23 Abs. 1 BauNVO).

1.5 Stellung der baulichen
Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

Die Hauptgebäuerichtung ist parallel zu den Höhenlinien im Lageplan auszurichten.

1.6 Flächen für Garagen
und Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen nicht zulässig.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

**Bebauungsplan "Hohenholz" in Loßburg-Wittendorf
Kreis Freudenstadt**

Textteil

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.7 Von der Bebauung
freizuhaltende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

Die Sichtfelder sind von jeder sichtbe-
hindernden Nutzung und Bepflanzung
freizuhalten. Sträucher, Hecken und
Einfriedigungen dürfen eine Höhe von
0,7 m über Fahrbahn nicht überschrei-
ten.

- 1.8 Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

Die Gliederung und Funktion der öffent-
lichen Verkehrsflächen ist im Lageplan
dargestellt.

- 1.9 Anschluß von Flächen
an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

An den im Lageplan dargestellten Stel-
len ist ein Anschluß (Ein- und Aus-
fahrtverbot) von Flächen an die Ver-
kehrsflächen nicht zulässig.

Bebauungsplan "Hohenholz" in Loßburg-Wittendorf
Kreis Freudenstadt

Textteil

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.10 Private Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

Die privaten Grünflächen sind als Grünanlage für den landschaftlichen Übergang von der Bebauung im GE und GI in die freie Landschaft zu gestalten.

1.11 Flächen für
Forstwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

1.12 Flächen zum Anpflanzen
von Bäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

Auf den dargestellten Flächen sind Nadel- und Laubbäume sowie Sträucher zu pflanzen.

Eine Empfehlung zur Art der Pflanzen für die einzelnen Bepflanzungs-Maßnahmen ist aus der Pflanzenliste in der Begründung zu entnehmen.

**Bebauungsplan "Hohenholz" in Loßburg-Wittendorf
Kreis Freudenstadt**

Textteil

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB)

Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung v. 28. November 1983 (GBl. 770, ber. 1984 S. 519), zuletzt geändert am 01.04.1985 (GBl. S. 51).

**2.1 Äußere Gestaltung
(§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

Bauliche Anlagen sind so zu gestalten, daß sie nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander nicht verunstaltet wirken (§ 13 LBO).

Reflektierende Materialien sind nicht zulässig, ausgenommen Glasflächen. Als Fassadenfarbe sind Tagesleuchtfarben nach RAL (RAL = Farbbregister des Deutschen Institutes für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V., Bonn) ausgeschlossen. Zulässig sind für die talseitigen und nach Wittendorf zugewandten Gebäudeseiten nur gedeckte matte Farben der Farbreihen "Grau" und "Weiß/Aluminium/Schwarz" nach dem RAL Farbbregister mit einem Hellbezugswert von höchstens 50 %, hellere Farben sind ausgeschlossen.

Für die Gestaltung der Fassaden durch bauliche Elemente, Farbe und Bepflanzung ist der Nachweis im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

**2.2 Fassadengestaltung
(§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

Im GE und GI sind mindestens 25 % der Fassadenflächen dauerhaft zu begrünen.

**2.3 Werbeanlagen
(§ 73 Abs. 1 Nr. 1 und 2 LBO)**

Werbeanlagen sind nach § 73 Abs. 6 LBO i.V. mit § 31 BauGB nur als Ausnahme zulässig (§ 2 Abs. 8 LBO).

Werbeanlagen sind nicht zulässig:

- auf Gebäuden und der Dachfläche,
- mit wechselndem und bewegtem Licht,
- mit grellen Farben.

**Bebauungsplan "Hohenholz" in Loßburg-Wittendorf
Kreis Freudenstadt**

Textteil

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB)

**2.4 Außenantennen
(§ 73 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

Mehr als eine Außenantenne pro Gebäude ist unzulässig.

Parabolantennen sind nur als Ausnahme zulässig.

**2.5 Niederspannungsfrei-
leitungen
(§ 73 Abs. 1 Nr. 4 LBO)**

Niederspannungsfreileitungen sind unzu-
lässig.

**2.6 Gestaltung der unbebauten
Flächen der bebauten
Grundstücke
(§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)**

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze oder Zufahrten, Arbeits- und Lagerflächen, sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

**2.7 Gestaltung der Stellplätze
(§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)**

Die Stellplätze sind zu höchstens 20 % mit Pflaster und zu mindestens 80 % mit Rasengittersteinen oder sonstigem wasserdurchlässigem Material herzustellen; die Herstellung von Stellplatzflächen mit wasserundurchlässigem Material ist nicht zulässig.

**2.8 Einfriedigungen
(§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)**

Einfriedigungen entlang der Kreisstraße sowie auf der nach Wittendorf zugewandten Seite sind durch einen mindestens 5 m breiten Pflanzstreifen als Sichtschutz von außen einzupflanzen; die Höhe der Anpflanzungen muß die Höhe der Einfriedigung erreichen.

**2.9 Ordnungswidrigkeiten
(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)**

Auf die Bußgeldvorschriften wird verwiesen.

Bebauungsplan "Hohenholz" in Loßburg-Wittendorf
Kreis Freudenstadt

Textteil

3 Kennzeichnung von Flächen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Keine Flächen.

Bebauungsplan "Hohenholz" in Loßburg-Wittendorf
Kreis Freudenstadt

Textteil

4 Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

4.1 Straßenabstand
(K 4756)

Nach § 22 Straßengesetz Baden-Württemberg sind an Kreisstraßen Anbaubeschränkungen einzuhalten, dies gilt nach § 22 Abs. 6 nicht für Bauvorhaben innerhalb eines Bebauungsplanes, der die Verkehrsflächen enthält und mit dem Straßenbaulastträger zustande gekommen ist.

4.2 Waldabstand

Nach § 4 Abs. 3 LBO ist mit baulichen Anlagen ein "Waldabstand" von 30 m einzuhalten, die Bebauung muß deshalb unter Umständen von der Baugrenze zurückbleiben.

4.3 Waldumwandlung

Die Umwandlung von Waldflächen nach § 9 Waldgesetz Baden-Württemberg ist erforderlich.

Bebauungsplan "Hohenholz" in Loßburg-Wittendorf
Kreis Freudenstadt

Textteil

5 Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

5.1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Lageplan entsprechend der Zeichenerklärung dargestellt.

5.2 Bestehende Vorschriften

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die seither innerhalb des Geltungsbereiches bestehenden Vorschriften aufgehoben.

Bebauungsplan "Hohenholz" in Loßburg-Wittendorf
Kreis Freudenstadt

Textteil

6 Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB)

Begründung

Zum Bebauungsplan gehört die Begründung
der Kommunalentwicklung Baden-Württem-
berg GmbH vom 6. März 1989.

Bebauungsplan "Hohenholz" in Loßburg-Wittendorf
Kreis Freudenstadt

Textteil

7 Bearbeitungshinweise

7.1 Auszug aus dem Liegen-
schaftskataster

Als Plangrundlage wurde ein Auszug aus dem Liegenschaftskataster im Maßstab 1:500 in verwendet. Den Auszug aus dem Liegenschaftskataster hat das Staatl. Vermessungsamt Freudenstadt hergestellt, Stand: 16.11.1987; die Plangrundlage wurde vom Büro Wössner, Sulz, neu kartiert und gezeichnet, Stand: 25.07.1988.

7.2 Geländehöhen

Die Geländeaufnahme und Konstruktion von Höhenlinien sowie Aufnahme der Waldhöhe bearbeitete das Büro Wössner, Sulz, Stand: 10.11.1988.

7.3 Vorentwurf zur Ent-
wässerung und
Wasserversorgung

Für die Wasserversorgung und Entwässerung wurde je ein Vorentwurf vom Ingenieurbüro Götzelmann, Stuttgart, erarbeitet.

7.4 Straßenplanung

Den Entwurf zum Straßenbau bearbeitete das Büro Wössner, Sulz.

7.5 Bebauungsplan

Der Bebauungsplan wurde von der Kommunalentwicklung Baden-Württemberg GmbH gefertigt; zum Bebauungsplan gehört:

- der Lageplan mit Zeichenerklärung und Verfahrensvermerken
- ein Längenschnitt
- der Textteil und
- die Begründung mit Anlagen.

Bebauungsplan "Hohenholz" in Loßburg-Wittendorf
Kreis Freudenstadt

Textteil

8 Fertigungs- und Aufstellungsvermerk

Gefertigt:

Stuttgart, den 6. März 1989 / 23. Mai 1989
I-St/sch

Kommunalentwicklung
Baden-Württemberg GmbH

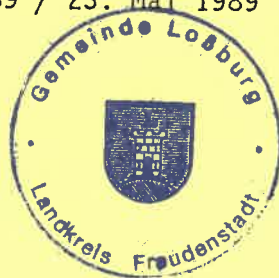
Krautter

i.A. Stöckle

Aufgestellt:

Loßburg, den 6. März 1989 / 23. Mai 1989
Bürgermeisteramt

Schmid, Bürgermeister



Genehmigt!

Landratsamt Freudenstadt

Den 10. JULI 1989

ROL RÖBER

Beglaubigt

BHGN
Verwaltungsangestellter



**Bebauungsplan "Hohenholz" in Loßburg-Wittendorf
Kreis Freudenstadt**

Begründung

Inhaltsübersicht

	Blatt
Bearbeitung durch die KE	2
0 Inhaltsverzeichnis	3
1 Angaben zur Gemeinde	5
2 Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes	7
3 Überörtliche Planungen	13
4 Örtliche Planungen	14
5 Angaben zum Plangebiet	16
6 Flächenverteilung	17
7 Kosten, Finanzierung	18
8 Maßnahmen zur Verwirklichung	19
9 Planungsrechtliche Festsetzungen	21
10 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	25
11 Nachrichtliche Übernahme	27
12 Karten und Pläne	28
13 Fertigungs- und Aufstellungsvermerk	35
Anlage 1 Querschnitt N-N'	
Anlage 2 Querschnitt M-M'	
Anlage 3 Querschnitt S-S'	
Anlage 4 Querschnitt O-O'	
Anlage 5 Pflanzengliste	
Anlage 6 Abstandserlaß Nordrhein-Westfalen	

Bebauungsplan "Hohenholz" in Loßburg-Wittendorf
Kreis Freudenstadt

Begründung

Bearbeitung durch die KE

Ausarbeitung des Bebauungsplanes im Sinne
des Baugesetzbuches (BauGB) durch die
Kommunalentwicklung Baden-Württemberg GmbH:

Projektleiter und
Bearbeitung des Bebauungsplanes: Gerhard Stöckle

Bearbeitung der Erschließungs- und Flächendisposition: Dietrich Kurz

Mitarbeiter: Erich Mamber
Carola Schleidt

Bebauungsplan "Hohenholz" in Loßburg-Wittendorf Kreis Freudenstadt		Begründung
0	Inhaltsverzeichnis	
		Blatt
1	Angaben zur Gemeinde	
1.1	Lage im Raum	5
1.2	Verwaltungsgemeinschaft	5
1.3	Verkehrsanbindung für Loßburg	5
1.4	Gemarkungsfläche	5
1.5	Bevölkerungsentwicklung, Einwohner	6
1.6	Gewerbe, Handel, Industrie, Fremdenverkehr	6
1.7	Infrastruktur	6
2	Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes	
2.1	Bedarf an gewerblichen Bauflächen	7
2.2	Standortsuche für gewerbliche Bauflächen	8
2.3	Abwägung der Standorte "Kernengrube" und "Hohenholz"	9
2.4	städtebaulich-gestalterische Anforderungen an "Hohenholz"	12
3	Überörtliche Planungen	
3.1	Landesentwicklungsplan	13
3.2	Regionalplan	13
4	Örtliche Planungen	
4.1	Flächennutzungsplan	14
4.2	vorhandene Bebauungspläne	14
5	Angaben zum Plangebiet	
5.1	Lage	16
5.2	Größe	16
5.3	Topographie, derzeitige Nutzung, Baugrund	16
6	Flächenverteilung	17
7	Kosten, Finanzierung	
7.1	Kosten	18
7.2	Finanzierung	18

Bebauungsplan "Hohenholz" in Loßburg-Wittendorf Kreis Freudenstadt		Begründung
0	Inhaltsverzeichnis	
		Blatt
8	Maßnahmen zur Verwirklichung	
8.1	Wasserversorgung	19
8.2	Entwässerung	19
8.3	Stromversorgung	19
8.4	Verkehrerschließung	19
8.5	Gasversorgung	20
8.6	Fernsprechleitungen	20
8.7	Müllentsorgung	20
8.8	Bodenordnung	20
8.9	Pflanzgebot	20
9	Planungsrechtliche Festsetzungen	
9.1	Art der baulichen Nutzung	21
9.2	Nebenanlagen	22
9.3	Maß der baulichen Nutzung	22
9.4	Bauweise	23
9.5	Überbaubare Grundstücksfläche	23
9.6	Stellung der baulichen Anlagen	23
9.7	Flächen für Garagen und Stellplätze	23
9.8	Anschluß von Flächen an die Verkehrsfläche, Sichtfelder	24
9.9	private Grünfläche	24
9.10	Flächen für Forstwirtschaft	24
9.11	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	24
9.12	Höhenlage der Verkehrsflächen	24
10	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	
10.1	Äußere Gestaltung	25
10.2	Werbeanlagen	26
10.3	Antennen, Niederspannungsfreileitungen	26
10.4	Gestaltung der unbebauten Flächen, Einfriedigungen, Stellplätze	26
11	Nachrichtliche Übernahme	
11.1	Straßenabstand, Waldabstand	27
12	Karten, Pläne	
12.1	Verwaltungs- und Verkehrskarte	28
12.2	Luftbild	29
12.3	Flurkarte	30
12.4	Fotos zur Bestandsaufnahme	31

Bebauungsplan "Hohenholz" in Loßburg-Wittendorf Kreis Freudenstadt	Begründung
1 Angaben zur Gemeinde 1.1 Lage im Raum Die Gemeinde Loßburg gehört zum Kreis Freudenstadt und besteht aus den Ortsteilen Lombach, Rodt, Schömburg, Sterneck, Vierundzwanzig-Höfe und Wittendorf sowie dem Hauptort Loßburg (vgl. Karte Nr. 12.1). Der Kreis Freudenstadt bildet mit dem Enzkreis und dem Kreis Calw die Region "Nordschwarzwald". Der Ortskern von Loßburg liegt ca. 7 km südlich des Stadtkerns von Freudenstadt und ca. 8 km nördlich von Alpirsbach; Loßburg ist eine Fremdenverkehrsgemeinde im nördlichen Scharzwald. Der Ortsteil Wittendorf ist vom Hauptort Loßburg ca. 3,5 km nach Osten entfernt. 1.2 Verwaltungsgemeinschaft Zwischen den Gemeinden Loßburg und Betzweiler-Wäldle besteht eine vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft, erfüllende Gemeinde ist Loßburg. 1.3 Verkehrsanbindung für Loßburg An Verkehrsanschlüssen sind aufzuführen: - Bundesstraße 294 (B 294) Pforzheim - Freudenstadt - Freiburg - Landesstraße 406, 407 und 408 (L 406 - 408) - Kreisstraße 4756 (K 4756) - Buslinie Freudenstadt - Schramberg - Oberndorf und Freiburg - Freudenstadt - Stuttgart Wittendorf wird über die K 4756 (Loßburg - Leinstetten) sowie über Gemeindeverbindungsstraßen nach Ursental, Böfingen und Geroldsweiler erschlossen. 1.4 Gemarkungsfläche Die Gesamtgemarkungsfläche der Gemeinde Loßburg umfaßt ca. 6.900 ha, davon werden ca. 480 ha als bebaute Fläche (Siedlungsfläche) genutzt, auf Wittendorf entfallen ca. 1.070 ha der Gesamtgemarkungsfläche.	

Bebauungsplan "Hohenholz" in Loßburg-Wittendorf Kreis Freudenstadt	Begründung
1 Angaben zur Gemeinde	
1.5 Bevölkerungsentwicklung, Einwohner Von 1976 mit ca. 5.290 Einwohner bis zum 31.12.1981 stieg die Einwohnerzahl auf ca. 5.325 (Angaben der Gemeinde) an, dies bedeutet einen Zuwachs von ca. 0,7 %; seit 1981 stagniert die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Loßburg. Wittendorf verzeichnete zum 30.12.1988 ca. 1.020 Einwohner.	
1.6 Gewerbe, Handel, Industrie, Fremdenverkehr Durch die Ausweisung und Erschließung von Gewerbe- und Industriegebieten in den letzten 20 Jahren hat die Gemeinde Arbeitsplätze geschaffen und wichtige Betriebe ansiedeln können. Parallel dazu wurde der Fremdenverkehr gefördert und zu der heutigen Bedeutung geführt. Loßburg ist als "Staatl. anerkannter Luftkurort" eine Fremdenverkehrsgemeinde mit erheblichem Gewerbe- und Industriebestand. Der Teilort Wittendorf ist noch stark landwirtschaftlich ausgerichtet mit einem hohen Auspendlerüberschuß. Für den Fremdenverkehr sind vorwiegend kleine Beherbergungsbetriebe sowie Ferien auf dem Bauernhof zu nennen.	
1.7 Infrastruktur An Infrastruktureinrichtungen sind im Hauptort zum Beispiel vorhanden: - Grundschule - Hauptschule - Realschule - Sporthalle, Hallenbad, Freibad, Sportplatz, Tennisanlage - Jugendmusikschule, Kreisvolkshochschule - Turn- und Festhalle - Kindergarten - je eine katholische und evangelische Kirche - Kurgarten, Haus des Gastes Die erforderlichen öffentlichen und privaten Einrichtungen zur Deckung des Mindestbedarfs (Tagesbedarfs) sind in Wittendorf vorhanden.	

**Bebauungsplan "Hohenholz" in Loßburg-Wittendorf
Kreis Freudenstadt**

Begründung

2 Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

2.1 Bedarf an gewerblichen Bauflächen

Um den Zielsetzungen des Landesentwicklungs- und des Regionalplanes sowie dem örtlichen Bedarf nachzukommen, steht die Gemeinde vor der Aufgabe, weitere gewerbliche Bauflächen zu erschließen. Zur geordneten städtebaulichen Entwicklung ist es erforderlich, den vorbereitenden Bauleitplan (Flächennutzungsplan) und den verbindlichen Bauleitplan (Bebauungsplan) aufzustellen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist im Bereich "Härten" westlich der Landesstraße 408 eine größere gewerbliche Baufläche als Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe ausgewiesen (G). Für den überwiegenden Teil dieser Fläche besteht ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan, der mit dem Ziel aufgestellt wurde, die Erweiterung der Firma Arburg zu sichern und weitere Gewerbebauplätze für den örtlichen Bedarf zu schaffen. Durch die bereits realisierte bauliche Erweiterung und die Entwicklungsabsichten der Firma muß die im Flächennutzungsplan vorgesehene gewerbliche Baufläche im "Härten" bis zur Landesstraße 408 Richtung 24-Höfe für diesen Zweck reserviert werden. Das bedeutet, daß in diesem Bereich keine andere Firma mehr angesiedelt werden kann, wie dies ursprünglich einmal vorgesehen war. Die Gemeinde wird der weiteren Entwicklung der Firma Arburg durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes Rechnung tragen (Bebauungsplan "Härten III und V").

Bei der Firma Arburg handelt es sich um eine Maschinenfabrik, die Mitte der 50er Jahre gegründet wurde und vor allem in jüngster Vergangenheit sehr stark expandiert hat. Die Firma beschäftigt derzeit 1.050 Arbeitnehmer. Wegen der Bedeutung dieser Firma für die gesamte Gemeinde (Arbeitsplätze und Steueraufkommen) muß die Gemeinde deren weiteren Entwicklung am jetzigen Standort sichern.

Bei der Schaffung von gewerblichen Bauflächen für den örtlichen Bedarf ist weniger an die Ansiedlung neuer Firmen gedacht, als vielmehr an die Schaffung von Bauplätzen für einheimische Gewerbe- und Handwerksbetriebe, die an ihrem bisherigen Standort nicht mehr erweitern können.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist auf Gemarkung Loßburg noch der Bereich "Kernengrube" östlich der Landesstraße 408 als gewerbliche Dispositionsfläche ausgewiesen.

Die Schaffung neuer gewerblicher Bauflächen wird dadurch erschwert, daß die Firma Völkle, Hersteller von Bürostühlen, aus dem Baugebiet "Härten II" ausgesiedelt werden muß. Die Firma hat dort Ende der 60er Jahre einen Betrieb erstellt und diesen laufend erweitert. Sie ist auf drei Seiten von einer Wohnbebauung umgeben. Im Laufe der Jahre ist dort eine sogenannte Gemengelage entstanden. Die Anlieger beschwerten sich laufend über Lärm- und Geruchsbelästigungen. Aufgrund der laufenden Beschwerden, mit denen sich nicht nur die staatlichen Behörden, sondern bereits auch die Verwaltungsgerichte befaßt haben, wurden vom Gewerbeaufsichtsamt, von der Landesanstalt für Umweltschutz und zuletzt auch von der Gemeinde Gutachten in Auftrag

Bebauungsplan "Hohenholz" in Loßburg-Wittendorf Kreis Freudenstadt

Begründung

2 Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

gegeben. Es wurden nicht nur auf dem Grundstück der Firma und innerhalb des Betriebes Messungen durchgeführt, sondern auch in der weiteren Umgebung. Dabei konnte jeweils festgestellt werden, daß die Firma die gesetzlich zulässigen Grenzwerte einhält.

Aufgrund der trotzdem nicht nachlassenden Beschwerden seitens der angrenzenden Bewohner entschloß sich der Gemeinderat auf Drängen der Firma Völkle einen neuen Standort zu suchen. Die Verlagerung des Betriebes wird dadurch möglich, daß die Gemeinde in das sogenannte PES-Programm des Landes aufgenommen wurde. Das Projekt soll nach Abstimmung mit dem Innenministerium Baden-Württemberg und dem Regierungspräsidium Karlsruhe nun in eine Sanierungsmaßnahme umgewandelt werden. Für die Gemeinde bedeutet dies nun konkret, einen geeigneten Standort für gewerbliche Bauflächen zu suchen.

2.2 Standortsuche für gewerbliche Bauflächen

Es wurden insgesamt acht Standorte innerhalb der landschaftlich äußerst reizvollen und sensibel gelegenen Fremdenverkehrsgemeinde Loßburg untersucht. Drei davon liegen auf Gemarkung Loßburg und Rodt, vier auf Gemarkung Wittendorf und einer auf Gemarkung 24-Höfe. Die Überprüfung erfolgte im Benehmen mit den wichtigsten Trägern öffentlicher Belange, d.h. mit dem Regionalverband Nordschwarzwald, dem Landratsamt Freudenstadt, dem Wasserwirtschaftsamt Freudenstadt, der Industrie- und Handelskammer Nordschwarzwald, dem Gewerbeaufsichtsamt Karlsruhe, dem Staatlichen Forstamt Alpirsbach, dem Straßenbauamt Calw, Außenstelle Freudenstadt, und dem Landwirtschaftsamt Horb. Die gemeinsamen Überlegungen hatten zum Ergebnis, daß sechs der Standorte aus folgenden Gründen nicht realisiert werden können:

- Wegen der exponierten Lage der Standorte wäre zu stark in die Landschaft eingegriffen worden.
- Es hätten wertvolle zusammenhängende landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden müssen.
- Aufwendige Ver- und Entsorgung sowie Erschließung; bei der Abwasserbeseitigung hätte es unverhältnismäßig hoher technischer und finanzieller Aufwendungen bedurft.
- Einige Standorte lagen zu nahe bei der nächsten Wohnbebauung.

Als mögliche Standorte für ein neues Industrie- und Gewerbegebiet bleiben nach übereinstimmender Meinung der Träger öffentlicher Belange und der Gemeinde folgende Gebiete übrig:

- der Bereich "Kernengrube" auf Gemarkung Loßburg
- der Bereich "Hohenholz" auf Gemarkung Wittendorf

**Bebauungsplan "Hohenholz" in Loßburg-Wittendorf
Kreis Freudenstadt**

Begründung

2 Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

2.3 Abwägung der Standorte "Kernengrube" und "Hohenholz"

Zur Standortentscheidung hat die Gemeinde eine frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange gleichzeitig zu beiden Standorten durchgeführt. Planerische Grundlage war eine Flächen- und Erschließungsdisposition. Bei der Abwägung durch den Gemeinderat und die Gemeindeverwaltung wurden insbesondere folgende wesentliche Punkte behandelt:

2.3.1 Vorteile, die für das Gebiet "Kernengrube" sprechen:

- Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Gewerbebaufläche (GE) enthalten.
- Bebauungszusammenhang zum Industriegebiet "Härten III" (Firma Arburg) und Konzentrierung der gewerblichen Bauflächen südlich des Ortskerns an der Landesstraße 408.
- Unmittelbare Anbindung des Gebiets an den Ort.

2.3.2 Nachteile, die gegen das Gebiet "Kernengrube" sprechen:

- Die "Kernengrube" liegt sehr exponiert und ist aus nördlicher und östlicher Richtung von weitem her einsehbar. Die Bebauung hätte deshalb noch stärker in die Landschaft eingegriffen.
- Die Ansiedlung von Industrie und Gewerbe auch auf der östlichen Seite der Landesstraße wäre für den Luftkurort Loßburg städtebaulich nachteilig, da der Ortseingang beidseitig durch Industrie und Gewerbe geprägt würde.
- Durch den notwendigen Abstand vom Industrie- und Gewerbegebiet zum allgemeinen Wohngebiet am Ortsrand von Loßburg wären Zwischenflächen (Mischgebiet) entstanden, für die es derzeit keinen Nutzungsbedarf gibt.
- Mit der Bebauung der "Kernengrube" hätten ein wertvoller Obstbaumbestand sowie Obst- und Gemüseärten geopfert werden müssen.
- Die Ver- und Entsorgung sowie die Erschließung der "Kernengrube" wären kostenaufwendig gewesen, hauptsächlich in bezug auf den Straßenbau und die Entwässerung. Es hätte bis zur früheren Kläranlage Ost, d.h. bis zum Kanal Richtung Kläranlage Glatten über freies Gelände eine Entwässerungsleitung verlegt werden müssen, die außer der "Kernengrube" im Moment keine Erschließungsfunktion gehabt hätte.

Bebauungsplan "Hohenholz" in Loßburg-Wittendorf
Kreis Freudenstadt

Begründung

2 Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

- Die Grundstücke in der "Kernengrube" sind nahezu ausschließlich Privateigentum. In mehreren Gesprächen hat die Gemeinde die Verkaufs- und Umlegungsbereitschaft erkundet. Die überwiegende Mehrheit der Eigentümer war jedoch nicht bereit, die Flächen abzutreten bzw. sich an einer Baulandumlegung für ein Industrie- und Gewerbegebiet zu beteiligen. Diese Grundstücke sind daher für die geplante Nutzung zur Zeit nicht verfügbar, weil eine Enteignung für die Gemeinde nicht in Frage kommt.

2.3.3 Vorteile, die für das Gebiet "Hohenholz" sprechen:

- Die Erschließung dieses Gebietes ist wesentlich einfacher und damit kostengünstiger, es liegt direkt an der Kreisstraße und kann über ein kurzes Straßenstück verkehrsmäßig erschlossen werden. Die Wasserversorgung wirft keine Probleme auf. Die Entwässerung ist über eine Stichleitung zur neuen Kläranlage in Wittendorf ebenfalls gesichert. Die Neigung des Geländes innerhalb der Bauflächen ist geringer als bei der "Kernengrube".
- Das Gelände ist baulich voll nutzbar, d.h. es müssen keine zusätzlichen Flächen überplant und erschlossen werden, wie es bei der "Kernengrube" der Fall ist.
- Das Gebiet "Hohenholz" ist auf der südlichen, der westlichen und der nördlichen Seite von Wald eingeschlossen. Es kann nur aus östlicher Richtung, d.h. von Wittendorf her, eingesehen werden. Es liegt damit bei weitem nicht so exponiert wie die im Vorfeld ausgeschiedenen sechs Standorte und die "Kernengrube". Eine Bebauung stellt damit keinen so großen Eingriff in die freie Landschaft dar.
- Die bebaubaren Grundstücke stehen im Eigentum der Gemeinde und sind verfügbar. Private Flächen werden nur zur Einhaltung bauordnungsrechtlicher Abstandsflächen benötigt.
- Das Gebiet "Hohenholz" hat einen ausreichenden Abstand zur nächsten Wohnbebauung.

Bebauungsplan "Hohenholz" in Loßburg-Wittendorf Kreis Freudenstadt	Begründung
2 Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes	
2.3.4 Nachteile, die gegen das Gebiet "Hohenholz" sprechen: - Das Gebiet schließt nicht an den Ortsteil Wittendorf an und schafft eine Bebauungsinsel im Außenbereich (Zersiedlung). - Es müssen Waldflächen umgewandelt werden, sowohl zu Bauflächen als auch zu privaten Grünflächen, um den Waldabstand einhalten zu können. Nach Abwägung der Vor- und Nachteile sowie privater und öffentlicher Belange entschied sich der Gemeinderat für das Gebiet "Hohenholz", auch im Hinblick darauf, daß die Firma Völkle wegen der starken Produktnachfrage dringend erweitern und der Betrieb aus städtebaulichen Gründen umgesiedelt werden muß. Dabei wurden die privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander abgewogen, insbesondere - Anpassung der Bauleitplanung an die Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB) - Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung (§ 1 Abs. 5 Baugesetzbuch) - Schaffung von möglichst gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen für das Gebiet "Härten II" (§ 1 Abs. 5 Ziff. 1 Baugesetzbuch) - Rücksichtnahme auf das Orts- und Landschaftsbild (§ 1 Abs. 5 Ziff. 4 Baugesetzbuch) - Rücksichtnahme auf die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 5 Ziff. 7 Baugesetzbuch) - Rücksichtnahme auf die Belange der Wirtschaft sowie der Land- und Forstwirtschaft, der Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie die Erhaltung, Sicherung (der derzeitigen 150 Arbeitsplätze bei der Firma Völkle) und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 5 Ziff. 8 Baugesetzbuch) - Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§ 1 Abs. 5 Baugesetzbuch)	

**Bebauungsplan "Hohenholz" in Loßburg-Wittendorf
Kreis Freudenstadt**

Begründung

2 Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

2.4 Städtebaulich-gestalterische Anforderungen an "Hohenholz"

Durch die hohen städtebaulich-gestalterischen Anforderungen zur Einbindung eines Gewerbe- und Industriebetriebes in die Landschaft sah sich die Gemeinde gezwungen, den Bebauungsplan möglichst eng auf das konkrete Bauvorhaben der Firma Völkle zuzuschneiden, aber auch die Ansiedlung von anderen Betrieben (eventuell im südlichen Teil) zu ermöglichen. Die Gemeinde hat deshalb bereits für den privaten Architektenwettbewerb der Firma Völkle Rahmenbedingungen im Zusammenwirken mit dem Bebauungsplaner entwickelt.

Das Ergebnis des privaten Wettbewerbes hat nachgewiesen, daß die relativ engen Vorgaben trotzdem eine produktions- und betriebsbedingte bauliche Nutzung zulassen; die ursprünglichen Vorstellungen der Firma Völkle konnten in folgenden Punkten reduziert werden:

- Zahl der Vollgeschosse von V auf III für Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Erdgeschoßfußbodenhöhe für das Produktionsgebäude und dadurch maximale Gebäudehöhe,
- überbaubare Grundstücksfläche und
- Waldausstockungsflächen.

Die Darstellung der einzelnen Wettbewerbsergebnisse in einem Geländemodell im Maßstab 1:500 haben Lösungen zur Bebauung des Gebietes "Hohenholz" aufgezeigt. Die baurechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan erstrecken sich von der Gliederung und der "Art der baulichen Nutzung" über die höhenmäßige Anpassung der Baukörper an das Gelände und Gestaltung der Gebäudefassaden einschließlich der Farbgebung bis zur Erhaltung von Freiflächen.

Die möglichen Festsetzungen eines Bebauungsplanes richten sich für den planungsrechtlichen Teil nach § 9 BauGB und für den bauordnungsrechtlichen Teil nach § 73 LBO. Die Festsetzungen sind in beiden Gesetzen abschließend aufgeführt. Welche Festsetzungen für einen bestimmten Bebauungsplan ausgewählt werden, richtet sich nach der Erforderlichkeit der im Einzelfall gegebenen planerischen Aufgabe. Bei der Auswahl der Festsetzungen hat man sich insbesondere zu orientieren an den privaten und öffentlichen Belangen, den beabsichtigten planerischen Nutzungen und den topographischen, geographischen und ökologischen Gegebenheiten des Plangebiets. Das Plangebiet "Hohenholz" bedarf der besonderen Rücksichtnahme auf die schutzwürdige Schwarzwald-Erholungslandschaft, den fortschreitenden Landschaftsverbrauch und die Ökologie; wobei die Sichtbarkeit der Baukörper nicht verhindert werden kann und soll, sondern sie sind verträglich, harmonisch in die (Wald-)Landschaft einzufügen.

Bebauungsplan "Hohenholz" in Loßburg-Wittendorf Kreis Freudenstadt	Begründung
3 Überörtliche Planungen	
3.1 Landesentwicklungsplan (LEP) Nach dem LEP vom 12.12.1983 (Fassung 1983, GBl S. 37) gehört bzw. liegt die Gemeinde Loßburg: - in der Entwicklungsachse Gaggenau/Gernsbach - Freudenstadt - Alpirsbach - Haslach/Hausach/Wolfach (LEP 3.6.3 e), - zum ländlichen Raum (LEP Anhang zu Plansatz 1.10.1), - im Erholungsraum "Schwarzwald" (LEP 3.6.4), - zum Mittelbereich Freudenstadt (LEP Anhang zu Plansatz 1.5.21). 3.2 Regionalplan (Reg.Plan) nach dem Reg.Plan "Nordschwarzwald", genehmigt am 15.02.1980 und seit 28.04.1980 verbindlich gilt: - Loßburg ist Kleinzentrum im ländlichen Raum im Mittelbereich Freudenstadt (Reg.Plan Teil B) - Ort mit verstärkter Siedlungsentwicklung mit hauptsächlicher Funktion des Ortes für Wohnen sowie Gewerbe und Industrie mit Fremdenverkehr (Reg.Plan Teil B) - Loßburg mit Wittendorf als Vorrangbereich für Ferienerholung und als Vorrangbereich für Naherholung (Reg.Plan Teil B).	

**Bebauungsplan "Hohenholz" in Loßburg-Wittendorf
Kreis Freudenstadt**

Begründung

4 örtliche Planungen

4.1 Flächennutzungsplan (FNP)

Im wirksamen FNP, genehmigt 1972, ist das Plangebiet als land- und forstwirtschaftliche Fläche dargestellt (vgl. nächstes Blatt).

Derzeit wird der FNP für die gesamte Verwaltungsgemeinschaft überarbeitet; das Plangebiet ist als gewerbliche Baufläche (G) aufgenommen. Es kann davon ausgegangen werden, daß die Überarbeitung bzw. Neufassung des wirksamen FNP länger dauern wird als die Aufstellung und Genehmigung dieses Bebauungsplanes; deshalb wird ein Änderungsverfahren zum FNP für den Bereich "Hohenholz" parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

Die Aussiedlung des Betriebes "Völkle" aus dem Wohngebiet "Härten II" zur Entlastung der Bewohner sowie die Neuansiedlung mit gleichzeitiger Betriebserweiterung im Gebiet "Hohenholz" sind für die Gemeinde, die Bürger und die Firma Völkle selbst Gründe zur raschen Aufstellung des Bebauungsplanes "Hohenholz".

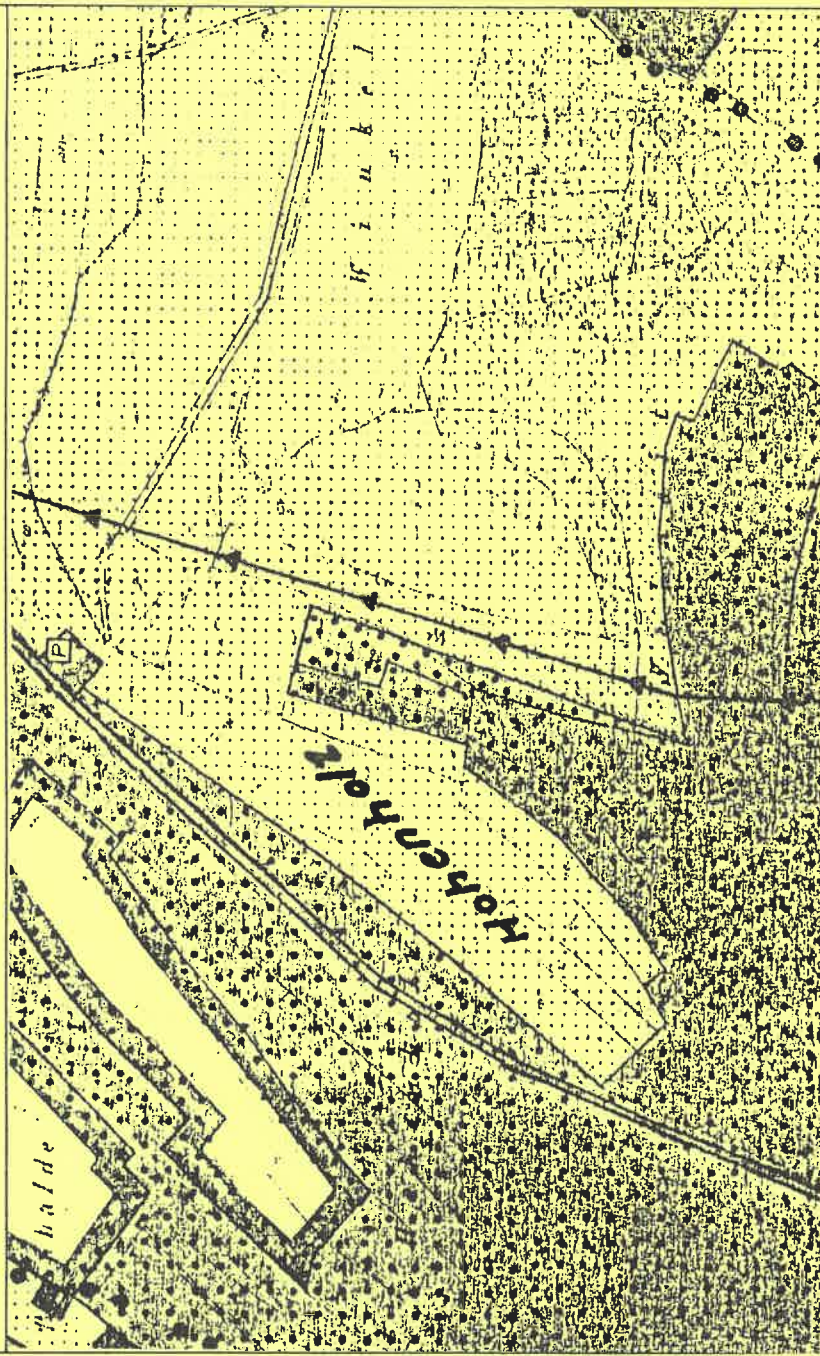
4.2 Vorhandene Bebauungspläne

Bebauungspläne oder Baulinienpläne über das Plangebiet oder direkt angrenzende Flächen liegen nicht vor.

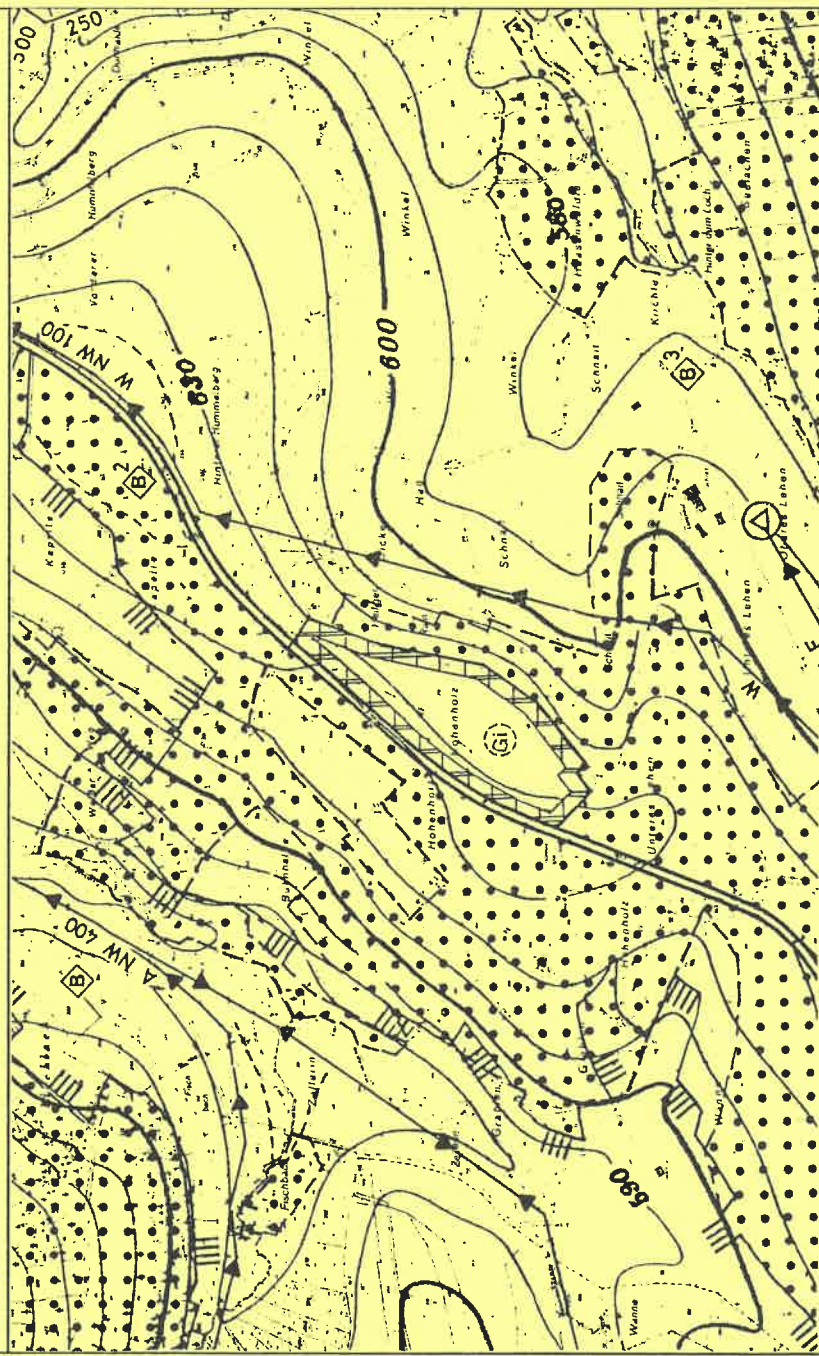
Bebauungsplan "Hohenholz" in Loßburg-Wittendorf Kreis Freudenstadt

Begründung

4 örtliche Planungen



Ausschnitt aus dem wirksamen FlNp1 im Maßstab 1 : 5.000



Ausschnitt aus dem geänderten FlNp1 im Maßstab 1 : 10.000

Bebauungsplan "Hohenholz" in Loßburg-Wittendorf Kreis Freudenstadt	Begründung
5 Angaben zum Plangebiet	
5.1 Lage Das Plangebiet liegt ca. 800 m westlich von Wittendorf und wird begrenzt (vgl. Luftbild Nr. 12.2 und Karte Nr. 12.3): im Norden vom Feldweg Flst. 282, im Osten von den Flst. 272 und 274, im Süden vom Feldweg Flst. 284, im Westen von der K 4756. 5.2 Größe Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt eine Fläche von ca. 6,4 ha. 5.3 Topographie, derzeitige Nutzung, Baugrund Das Gelände fällt von Westen (Kreisstraße) nach Osten ab; zwischen der Kreisstraße und dem Wegflurstück 271 ist die durchschnittliche Neigung ca. 11 %, ab dem Wegflurstück nach Osten zum Lippbach hin ca. 33 %. Das Plangebiet ist auf drei Seiten von Wald umgeben und nur in Richtung Wittendorf offen bzw. einsehbar (vgl. Photos Nr. 12.4). Nach der geologischen Spezialkarte von Württemberg (III. Auflage, Stand 1930) gehört das Plangebiet zum Bereich des Muschelkalkes und nicht mehr zum Buntsandstein. Weitergehende Baugrunduntersuchungen erstellte die Gemeinde nicht, da es keine Hinweise auf einen problematischen Baugrund gibt.	

Bebauungsplan "Hohenholz" in Loßburg-Wittendorf
Kreis Freudenstadt

Begründung

6 Flächenverteilung

Der Geltungsbereich gliedert sich wie folgt:

öffentliche Verkehrsflächen 1)	= ca.	95 a	= ca.	15 %
private Grünflächen	= ca.	120 a	= ca.	18 %
Gewerbe- und Industriegebiete 2)	= ca.	391 a	= ca.	61 %
Flächen für Forstwirtschaft 3)	= ca.	36 a	= ca.	6 %

Flächen des Geltungsbereiches = ca. 642 a = ca. 100 %

1) davon ausgebaute Verkehrsflächen

Fahrbahn der Kreisstraße	= ca.	24 a	= ca.	4 %
Feldwege	= ca.	6 a	= ca.	1 %

2) davon überbaubare Grundstücksfläche im

GE	= ca.	10 a	= ca.	2 %
GI	= ca.	257 a	= ca.	40 %

3) Zur Schaffung von GE, GI, privaten
Grünflächen und Verkehrsflächen
sind Waldflächen umzuwandeln und
auszustocken; die umzuwandelnden
Waldflächen richten sich nach der
Ausnutzung der überbaubaren
Grundstücksflächen.

Bebauungsplan "Hohenholz" in Loßburg-Wittendorf Kreis Freudenstadt	Begründung						
7 Kosten, Finanzierung							
7.1 Kosten An Kosten für die Ver- und Entsorgung sowie Erschließung die der Gemeinde voraussichtlich entstehen werden, wurden überschlägig ermittelt: <table data-bbox="347 622 1444 801"> <tr> <td>- Wasserversorgung</td><td>30.000,-- DM</td></tr> <tr> <td>- Entwässerung (Trennsystem)</td><td>1.100.000,-- DM</td></tr> <tr> <td>- Straßenbau (Kreis- und Erschließungsstraße)</td><td>500.000,-- DM</td></tr> </table> Gesamtkosten 1.630.000,-- DM Bei der Verwendung der Kostenangaben ist zu berücksichtigen, daß die Baukosten unter anderem durch die Konjunktur und im Wettbewerb durch in der Regel öffentliche Ausschreibung entstehen und sich deshalb erheblich ändern können. Kosten für Telefon-, Strom und Gasanschlüsse sind von den privaten Bauherren voll zu tragen und belasten die Gemeinde nicht.	- Wasserversorgung	30.000,-- DM	- Entwässerung (Trennsystem)	1.100.000,-- DM	- Straßenbau (Kreis- und Erschließungsstraße)	500.000,-- DM	
- Wasserversorgung	30.000,-- DM						
- Entwässerung (Trennsystem)	1.100.000,-- DM						
- Straßenbau (Kreis- und Erschließungsstraße)	500.000,-- DM						
7.2 Finanzierung Der Anteil der Gemeinde an den Anschlußkosten nach dem Kommunalabgabengesetz und an den Erschließungskosten nach dem Baugesetzbuch kann aus dem Haushalt in Verbindung mit Fachförderungen finanziert werden.							

Bebauungsplan "Hohenholz" in Loßburg-Wittendorf Kreis Freudenstadt	Begründung
8 Maßnahmen zur Verwirklichung	
8.1 Wasserversorgung Die Versorgung des Gebiets mit Trink- und Brauchwasser ist mengen- und druckmäßig gesichert. Die Wasserversorgung betreibt die Gemeinde als Eigenbetrieb; das bestehende Wasserleitungsnetz wird erweitert; eine bestehende Hauptleitung verläuft in einem Abstand von ca. 150 m zum geplanten GE. Feuerwehrtechnische Anforderungen und eine eventuell notwendige Druckreduzierung werden bei der Entwurfsbearbeitung der Wasserversorgung mit den zuständigen Stellen abgestimmt. 8.2 Entwässerung Die Entwässerung des Gebiets ist durch den Anschluß an die bestehende mechanisch-biologische Kläranlage in Wittendorf gewährleistet. Die Kapazität der Kläranlage ist auf die zusätzliche Belastung ausgelegt. Vorgesehen war ein Trennsystem, in dem das Schmutzwasser zur Kläranlage und das Oberflächenwasser über ein eventuell notwendiges Regenrückhaltebecken zum Lippbach geleitet werden würde; auf Forderung des WWA ist zur Entwässerung nicht das Trenn-, sondern das Mischsystem zu realisieren. 8.3 Stromversorgung Die erforderliche Leistung zur elektrischen Stromversorgung des Gebiets wird durch die Energie-Versorgung-Schwaben (EVS) zur Verfügung gestellt. 8.4 Verkehrserschließung Die bestehende Kreisstraße ist um die Links- und Rechtsabbiegespuren sowie um die beiden Bushaltebuchten zu ergänzen; die Erschließungsstraße ist erstmalig herzustellen. Der Entwurf zum Straßenbau ist im Bebauungsplan aufgenommen.	

Bebauungsplan "Hohenholz" in Loßburg-Wittendorf Kreis Freudenstadt	Begründung
8 Maßnahmen zur Verwirklichung	
8.5 Gasversorgung Der Anschluß des Gebiets "Hohenholz" an das Gasversorgungsnetz in Loßburg ist möglich; für die Gasversorgung zuständig sind die Gasbetriebe Emmendingen.	
8.6 Fernsprechleitungen Durch die Deutsche Bundespost wird eine Verkabelung der Fernsprechleitungen durchgeführt.	
8.7 Müllentsorgung Zuständig für die Hausmüll-Entsorgung ist der Landkreis Freudenstadt.	
8.8 Bodenordnung Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich; die benötigten Flurstücke zur Bebauung erwirbt der Bauherr direkt von den derzeitigen Grundstückeigentümern.	
8.9 Pflanzgebot Im Bebauungsplan sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern dargestellt; sofern es der Gemeinde als notwendig (erforderlich) erscheint, besteht die Möglichkeit, Pflanzgebote i.S. von § 178 BauBG durch Bescheid zu erlassen.	

Bebauungsplan "Hohenholz" in Loßburg-Wittendorf
Kreis Freudenstadt

Begründung

9 Planungsrechtliche Festsetzungen

9.1 Art der baulichen Nutzung

Die Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes erfordern die Ausweisung eines Industriegebietes, in dem beschränkt Wohnungen zulässig sind, da es außerhalb einer geschlossenen Bebauung liegt und insbesondere Aufsichts- und Bereitschaftspersonen wohnen können sollen. Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes ging die Gemeinde immer davon aus, daß für ein Industrie- und Gewerbegebiet im Außenbereich ein "einfacher Bebauungsplan" nicht ausreicht und ein "qualifizierter Bebauungsplan" nach § 30 BauGB mit sogenannten Mindestfestsetzungen aufgestellt wird. Zu diesen Mindestfestsetzungen gehört auch die Art der baulichen Nutzung.

Der Abstand des GI zum östlich des Plangebiets gelegenen Ortsteil Wittendorf ist für die vorgesehene Nutzung ausreichend und erfüllt die Richtwerte des Abstandserlasses von Nordrhein-Westfalen. Betriebe, die einen größeren Abstand erfordern als die vorhandenen ca. 800 m zur nächsten Bebauung, sind nicht zulässig.

Dem GI in Richtung Wittendorf vorgelagert, praktisch zur Abstufung der Art der baulichen Nutzung, ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet. Die Einschränkung verhindert im GE Produktionsstätten und reduziert gegenüber dem GI die zulässigen Emissionen nicht nur auf das GE sondern auf ein eingeschränktes GE, in dem nur Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig sind. Die vorgenommene Einschränkung in Form einer "Gliederung" ist möglich, da in Loßburg weitere Gewerbegebiete bestehen, in denen die nicht zulässigen Nutzungen im GE möglich sind.

Im Baugenehmigungsverfahren wird für jedes Bauvorhaben konkret geprüft, ob die Zulässigkeit für ein GI/GE besteht und ob das Bundesimmissionsschutzgesetz in Verbindung mit der 4. Durchführungsverordnung anzuwenden ist.

Im Rahmen der Behandlung der Bedenken und Anregungen zur Bebauungsplanauslegung hat der Gemeinderat die zulässige Art der Betriebe im GI zum weiteren Schutz des Ortsteils Wittendorf beschränkt. Grundsätzlich sind Betriebe der Abstandsklassen I bis IV nach der Anlage 6 zu dieser Begründung nicht zulässig, dies sind Betriebe, die einen Abstand von 800 m und mehr nach der Definition des Abstandserlasses zu Wohngebieten benötigen.

Bebauungsplan "Hohenholz" in Loßburg-Wittendorf
Kreis Freudenstadt

Begründung

9 Planungsrechtliche Festsetzungen

9.2 Nebenanlagen

Ein Anlaß Nebenanlagen einzuschränken oder für nicht zulässig zu erklären besteht im allgemeinen nicht. Städtebaulich nicht gewünscht und deshalb nur als Ausnahme zulässig, ist die Errichtung von Gebäuden (als Nebenanlage) außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster). Dadurch soll erreicht werden, daß die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Freiflächen möglichst erhalten bleiben und bei der Standortwahl eines Gebäudes als Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche die Gemeinde ein Mitwirkungsrecht besitzt.

Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO dienen der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und Ableitung von Abwasser (z.B. Maststandorte, Transformatorenhäuschen, Verteilerstationen, Schächte, Verstärkerkästen) und sind ebenfalls als Ausnahme zulässig.

9.3 Maß der baulichen Nutzung

Die GRZ, GFZ, BMZ und Zahl der Vollgeschosse sind auf die überbaubaren Grundstücksflächen abgestimmt und schöpfen die in § 17 BauNVO genannten Werte nicht aus; sämtliche festgesetzten Werte sind Höchstwerte und berücksichtigen in Verbindung mit der Höhenbeschränkung die landschaftlich schwierige Einbindung der Gebäude. Neben der Abstufung bei der "Art der baulichen Nutzung" in Richtung Wittendorf aus Gründen der Emissionsreduzierung dient die Herabzonung beim "Maß der baulichen Nutzung" dem städtebaulichen Einfügen und Anpassen in die Landschaft. Unterstützen und fortführen soll die Herabstufung bei der Gebäudehöhe die anschließende zu bepflanzende private Grünfläche.

Ausschlaggebend für das Einfügen der Gebäude in die wertvolle Landschaft ist die Beschränkung der Höhenentwicklung. Der auf drei Seiten des Plangebiets vorhandene Wald mit einer Baumhöhe von derzeit 20 m bis 29,5 m rahmt das Plangebiet wirkungsvoll ein. Die Höhenbeschränkung berücksichtigt diese Waldhöhen und setzt die maximale Höhe der Gebäudeoberkante (Dach) für den Hauptbaukörper fest; nur untergeordnete Bauteile dürfen diese Höhen überschreiten. Mit über 13 m übersteigt die Baumgipfelhöhe des Waldes entlang der Kreisstraße die maximal zulässige Gebäudehöhe (BGH 655,5 - OK 642,0). Die Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens ist nicht vorgegeben und kann vom Bauherrn innerhalb der maximalen Gebäudehöhe frei gewählt werden, um die produktions- und betriebstypischen Anforderungen erfüllen zu können. Nur der maximale Gebäudeumriß ist städtebaulich relevant und kann aus den Querschnitten entnommen werden.

Von 637,0 im Osten (GE) über 640,0 m bis 642,0 m ist die Gebäudehöhe gestaffelt.

Bebauungsplan "Hohenholz" in Loßburg-Wittendorf Kreis Freudenstadt	Begründung
9 Planungsrechtliche Festsetzungen	
9.4 Bauweise Bei GE- oder GI-Gebieten ist durch die Größe der Gebäude eine von den in § 22 BauNVO definierten Bauweisen abweichende Bauweise notwendig. Grundsätzlich sollen die Abstandsflächen nach der Landesbauordnung eingehalten werden, die Gebäudelänge jedoch maximal der Länge der überbaubaren Grundstücksstücksfläche (Baufenster) betragen. Die "abweichende" Bauweise läßt also gegenüber der "offenen" Bauweise Gebäude über 50 m Länge zu. 9.5 Überbaubare Grundstücksfläche Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt; eine Überschreitung dieser Baugrenzen ist nicht möglich, jedoch ein beliebiges Zurückbleiben. 9.6 Stellung der baulichen Anlagen Bereits die Baugrenzen wurden so gewählt, daß die Stellung der baulichen Anlagen parallel zu den Höhenlinien erfolgen kann und produktionsgerechte Gebäudeausdehnungen möglich sind. Die Definition der Stellung der baulichen Anlagen als "Hauptgebäuderichtung" drückt aus, daß andere untergeordnete Gebäuderichtungen möglich sind. 9.7 Flächen für Garagen und Stellplätze Grundsätzlich können Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, soweit eine Zufahrt möglich ist, errichtet werden; außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Garagen nicht zulässig (vgl. Nebenanlagen). Flächen für Stellplätze sind aus städtebaulichen und ökologischen Gründen nur innerhalb der im Lageplan dargestellten Flächen erlaubt.	

Bebauungsplan "Hohenholz" in Loßburg-Wittendorf Kreis Freudenstadt	Begründung
9 Planungsrechtliche Festsetzungen	
9.8 Anschluß von Flächen an die Verkehrsfläche, Sichtfelder Für das gesamte GE/GI-Gebiet dient von der Kreisstraße aus eine Zufahrt diese Zufahrt wurde aus Gründen der Sicherheit des Verkehrs mit einer Rechts- und Linksabbiegespur vorgesehen. Ein wesentliches Element für Einmündungen sind die Sichtverhältnisse, die hier als Sichtdreieck mit einer Tiefe von 10 m und einer Länge entlang der Kreisstraße von 145 m gewählt wurde. Außerhalb der vorgesehenen Einmündung ist von der Kreisstraße auf die Bauflächen eine Zufahrt nicht möglich. Die Feld- und Waldwege dienen nicht für eine Verkehrserschließung des GE- und GI-Gebietes.	
9.9 Private Grünfläche Die private Grünfläche soll den Übergang von der freien Landschaft zur Bebauung im GE durch Bepflanzung mildern.	
9.10 Flächen für Forstwirtschaft Sofern die Baugrenzen ausgenutzt werden, ist es zur Einhaltung des Waldabstandes von 30 m erforderlich, daß "Waldflächen" aus dem Waldverband herausgenommen und zur Ausstockung freigegeben werden. Die im Lageplan dargestellten "entfallenden Waldgrenzen" gehen von einer vollständigen Bebauung aus (vgl. 11.1).	
9.11 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Als Sichtschutz und zur städtebaulichen Einbindung der Bebauung sowie zur Einbindung einer eventuell vorgesehenen Einfriedigung ist innerhalb der vorgesehenen Flächen eine gemischte Bepflanzung notwendig. Die Bepflanzung soll abgestuft sein und entlang der Einfriedigung die Höhe der Einfriedigung erreichen (vgl. Pflanzenliste).	
9.12 Höhenlage der Verkehrsflächen Die Kreisstraße ist ausgebaut und wird höhenmäßig nicht wesentlich verändert. Zur Höhenlage der Erschließungsstraße liegt dem Bebauungsplan ein Längenschnitt bei.	

**Bebauungsplan "Hohenholz" in Loßburg-Wittendorf
Kreis Freudenstadt**

Begründung

10 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

10.1 Äußere Gestaltung

Durch die Größe der zu erwartenden Fassadenflächen bestehen an die äußere Gestaltung der Baukörper hohe Anforderungen. Hierzu zählen Maßnahmen wie:

- partielle Begrünung der Fassadenflächen,
- Gliederung der Fassadenflächen durch Gestaltungselemente und
- landschaftsbezogene Farbgebung der Fassaden.

Eine Begrünung von Fassadenflächen bewirkt folgendes:

- filtern der Luftverunreinigungen,
- wirkt temperaturnausgleichend,
- schützt vor Lärm,
- unterstützt Natur und Landschaft.

Die Fassadenfarbe wurde in Abstimmung mit der Firma Völkle ausgewählt. Die Farbe sollte möglichst der Landschaft angepaßt sein, die sich jahreszeitlich bedingt jedoch verändern kann. Eine angepaßte Farbe in diesem Fall bedeutet, daß die Landschaft und der Baukörper harmonisieren und aus der Fernsicht die Gebäude möglichst wenig auffallen sollen. Aus städtebaulichen Gründen ist die Festsetzung der Fassadenfarbe nur auf die landschaftlich empfindlichen Gebäudeseiten beschränkt. Die "Farbreihe" entspricht der Definition der RAL und der Hellbezugswert stellt die Helligkeit der Farbe dar. Helle Farben haben einen hohen Hellbezugswert und dunklere Farben einen niedrigeren. Die Farbe Weiß entspricht somit einem Hellbezugswert von annähernd 100 % und die Farbe Schwarz von 0 %. Die Verbindung der Farbreihe nach der RAL mit dem Hellbezugswert dürfte eine landschaftsgerechte, schonende, zurückhaltende Farbgebung sichern.

Bebauungsplan "Hohenholz" in Loßburg-Wittendorf Kreis Freudenstadt	Begründung
10 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	
10.2 Werbeanlagen Ebenfalls im Interesse des Landschaftsbildes sind Werbeanlagen eingeschränkt. Als besonders störend würden Werbeanlagen auf dem Gebäude und mit wechselndem und bewegtem sowie grellem Licht empfunden werden.	
10.3 Außenantennen, Niederspannungsfreileitungen Aus gestalterischen Gründen, insbesondere im Interesse des Landschaftsbildes sind Niederspannungsfreileitungen und mehr als eine Antenne pro Gebäude nicht zulässig. Niederspannungsfreileitungen können unterirdisch verlegt werden und pro Gebäude reicht zur Sicherung des Rundfunk- und Fernsehempfanges eine Antenne aus. Parabolantennen sind nur als Ausnahme zulässig, damit bei der Auswahl des Standortes eine Mitwirkung der Gemeinde besteht.	
10.4 Gestaltung der unbebauten Flächen, Einfriedigungen, Stellplätze Flächen, die nicht überbaut oder als Lagerflächen sowie als private Zufahrten und Zugänge befestigt werden, sind aus landschaftlichen und ökologischen Interessen zu bepflanzen. Die Bepflanzung muß mit standortgerechten Pflanzen erfolgen (vgl. Pflanzenliste). Die Überbauung und Versiegelung bisher offener Flächen hat Auswirkungen auf die Bodenfunktion, den Wasserhaushalt, das Stadtklima sowie die Tier- und Pflanzenwelt. Je mehr Flächen versiegelt werden, desto stärker werden die ökologischen Funktionen und Prozesse beeinflusst. Es muß vermieden werden, unnötig Flächen zu versiegeln, dies ist bei GE/GI-Gebieten gegenüber einer Wohnbebauung nur beschränkt möglich.	

**Bebauungsplan "Hohenholz" in Loßburg-Wittendorf
Kreis Freudenstadt**

Begründung

11 Nachrichtliche Übernahme

11.1 Straßenabstand, Waldabstand

Nach dem Straßengesetz Baden-Württemberg ist ein sogenannter Straßenabstand und nach der Landesbauordnung Baden-Württemberg ein Waldabstand erforderlich. Sofern die Baugrenzen vollständig ausgeschöpft werden sollen, müssen die Abstandsflächen, wie im Lageplan dargestellt, hergestellt werden. Der Waldabstand ist nur in Verbindung mit einer Waldumwandlung nach dem Waldgesetz erreichbar.

Eine Genehmigung zur Umwandlung (Ausstockung) liegt für folgende Flächen vor:

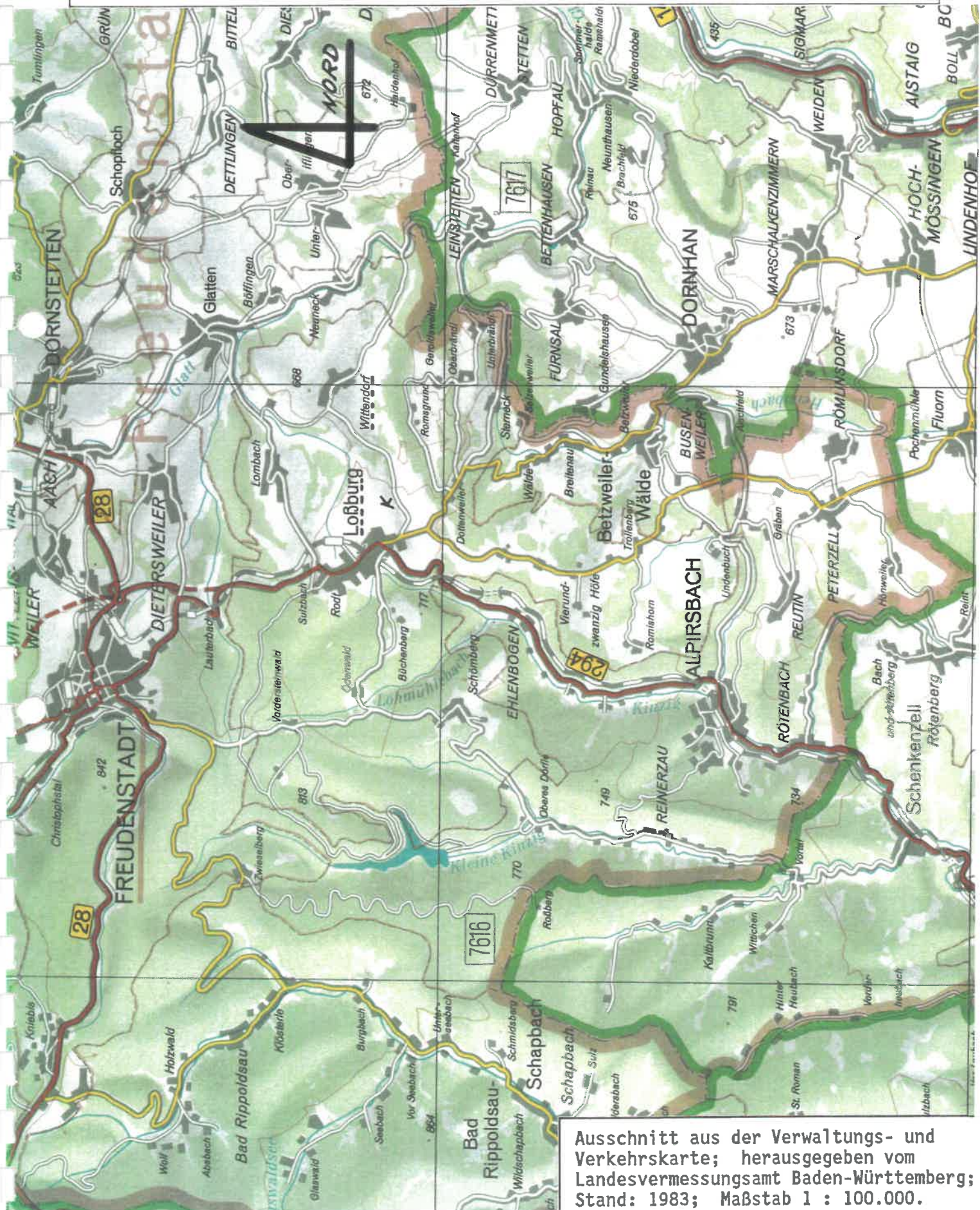
- gesamte Waldfläche auf Flst. 269,
- Teil der Waldfläche auf Flst. 274 (Fläche zwischen entfallender und neuer Waldgrenze).

Für die Waldfläche auf Flst. 272 ist zur Realisierung des ersten Bauabschnittes der Firma Völkle eine Waldumwandlung nicht erforderlich; sofern zu einem späteren Zeitpunkt von der Forstverwaltung einer Waldumwandlung nicht zugestimmt wird, muß mit den Gebäuden der Waldabstand zur derzeitigen Waldgrenze eingehalten werden.

Bebauungsplan "Hohenholz" in Loßburg-Wittendorf
Kreis Freudenstadt

Begründung

12.1 Verwaltungs- und Verkehrskarte

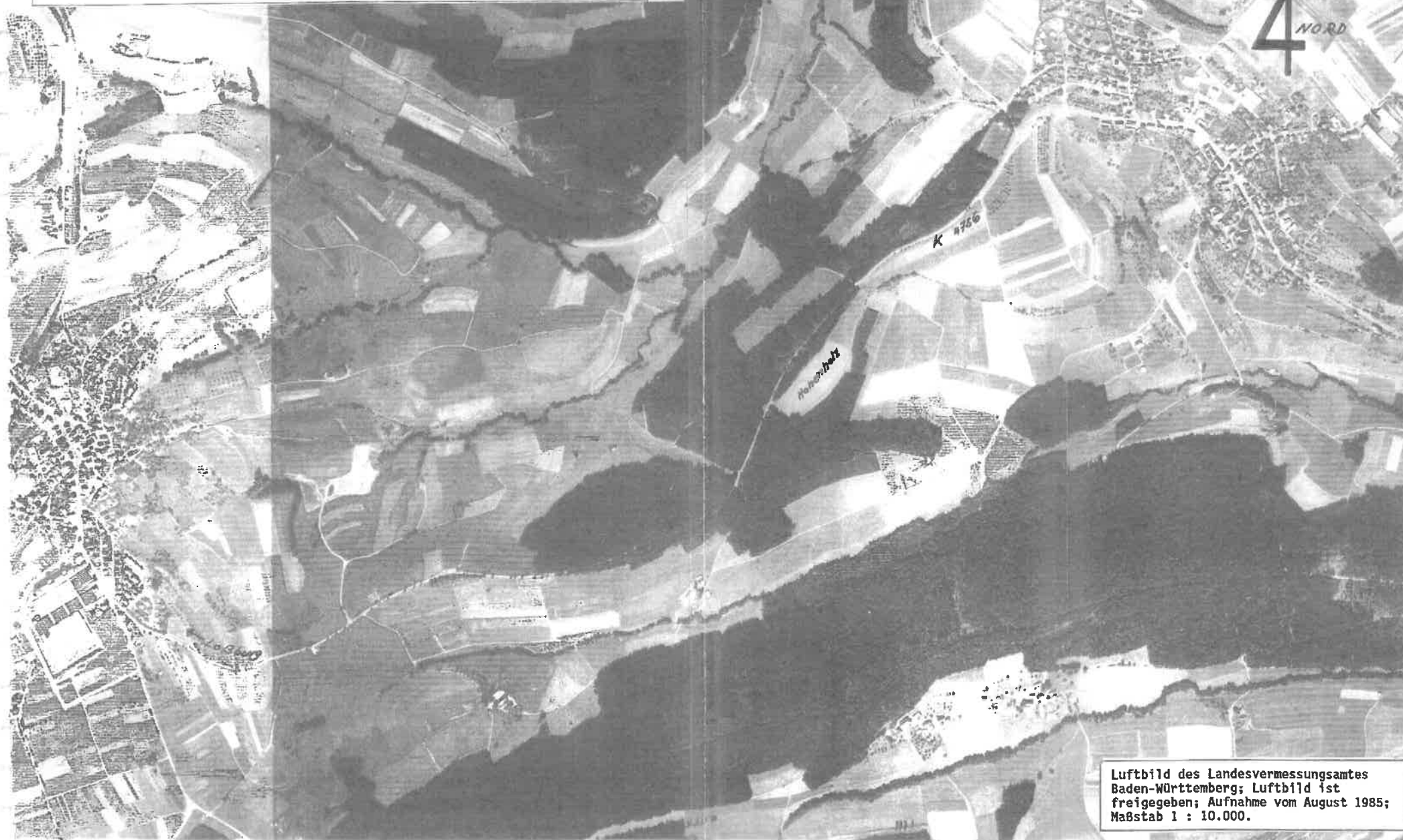


Ausschnitt aus der Verwaltungs- und Verkehrskarte; herausgegeben vom Landesvermessungsamt Baden-Württemberg; Stand: 1983; Maßstab 1 : 100.000.

Bebauungsplan "Hohenholz" in Loßburg-Wittendorf
Kreis Freudenstadt

Begründung

12.2 Luftbild



Luftbild des Landesvermessungsamtes
Baden-Württemberg; Luftbild ist
freigegeben; Aufnahme vom August 1985;
Maßstab 1 : 10.000.

Verkleinerung der Flurkarte mit Ergänzungen (Bestand und Nutzungen) vom Maßstab 1:2.500 in 1:10.000 sowie Höhenlinien.

12.3 Flurkarte

Bebauungsplan "Hohenholz" in Lobburg-Wittendorf

Begründung

Kreis Freudenstadt

Kommunale Entwicklung Baden-Württemberg GmbH

Bebauungsplan "Hohenholz" in Loßburg-Wittendorf
Kreis Freudenstadt

Begründung

12.4 photographische Bestandsaufnahme



Bild 1: Blick vom Baugebiet "Steingen II"



Bild 2: Blick vom Baugebiet "Steingen II"

Bebauungsplan "Hohenholz" in Loßburg-Wittendorf
Kreis Freudenstadt

Begründung

12.4 photographische Bestandsaufnahme



Bild 3: Blick von Nord-Ost auf das Plangebiet, Standort auf Flst. 265



4

Bild 4: Blick vom Baugebiet "Steigbaum/Heerweg", Standort südlich Grenze Flst. 829

Bebauungsplan "Hohenholz" in Loßburg-Wittendorf
Kreis Freudenstadt

Begründung

12.4 photographische Bestandsaufnahme



Bild 5: Blick von Nord-Osten nach Süd-Westen
(Fahrtrichtung von Wittendorf nach Loßburg)



Bild 6: Blick von Süd-Westen nach Nord-Osten
(Fahrtrichtung von Loßburg nach Wittendorf)

Bebauungsplan "Hohenholz" in Loßburg-Wittendorf
Kreis Freudenstadt

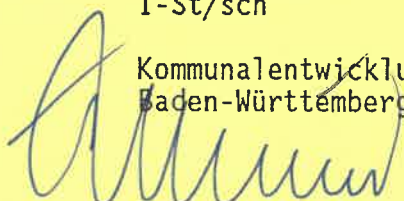
Begründung

13 Fertigungs- und Aufstellungsvermerk

Gefertigt:

Stuttgart, den 6. März 1989 / 23. Mai 1989
I-St/sch

Kommunalentwicklung
Baden-Württemberg GmbH



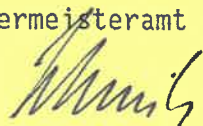
Krautter

i.A. Stöckle

Aufgestellt:

Loßburg, den 6. März 1989 / 23. Mai 1989

Bürgermeisteramt



Schmid, Bürgermeister

