

BEBAUUNGSPLAN 'HUMMELBÜHL-OBERWIESACH-GRUB V - ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG' IN LOSSBURG-BETZWEILER



I. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21. Mai 2019 (GBl. S. 161, 186)

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 15 BauNVO)

- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)
siehe Nutzungsschablone:
FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform, SD = Satteldach

Timax = maximale Traufhöhe
Gtimax = maximale Gebäudehöhe

BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

- Baugrenzen
o offene Bauweise a abweichende Bauweise

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

- Straßenverkehrsfläche mit Randstreifen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: private Zufahrt
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: landwirtschaftlicher Weg

FLÄCHEN DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Sichtdreieck

FLÄCHEN FÜR ABWASSERBESETZUNG, RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- naturnah gestaltete Retentionmulde zur Rückhaltung, Versickerung und verzögerten Ableitung von unbelastetem Dach- und Oberflächenwasser
Graben zur Ableitung von Oberflächenwasser

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- IV öffentliche Grünfläche hier: Verkehrsgrün
EX öffentliche Grünfläche hier: Grünland extensiv

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD
(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 und Nr. 18 BauGB)

- Scheune Flächen mit dem besonderen Nutzungszweck Landwirtschaft, besondere Zweckbestimmung: Gebäude zur Lagerung land- und forstwirtschaftlicher Geräte und Produkte

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN
STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Pflanzgebot großkronige Laubbäume auf öffentlichen Grundstücksflächen
- der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden
- empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
Pflanzgebot großkronige Laubbäume auf privaten Grundstücksflächen
- der festgesetzte Standort kann um bis zu 5 m abweichen
- vom Fahrbahnrand der L 408 ist ein Abstand von mindestens 10 m einzuhalten
- empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
Pflanzgebot hochstämmiger Obstbaum
- der festgesetzte Standort kann um bis zu 5 m abweichen
- empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
Pflanzgebot Wildhecken- u. Sichtschutzpflanzung auf öffentlichen Grundstücksflächen
- geschlossene Pflanzung freiwachsender standortgerechter Sträucher
- empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- Qualität Sträucher: Str., 2m, 60-100 cm
Pflanzgebot Wildhecken- u. Sichtschutzpflanzung auf privaten Grundstücksflächen
- geschlossene Pflanzung freiwachsender standortgerechter Sträucher
- empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- Qualität Sträucher: Str., 2m, 60-100 cm
Pflanzbindung Einzelbaum
- die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Einzelbäume sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen
- Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase

GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Leitungsrecht
RW=Regenwasser, MW= Mischwasser, TW=Trinkwasser

OBERIRDISCHE UND UNTERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- unterirdische Leitung, mit Beschilderung
Hier: 200V-Kabel
Hier: Hochspannung
Hier: Mischwasserkanal
Hier: Regenwasserkanal
Hier: Gasleitung

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
geplante Grundstücksgrenze
Gebäudebestand
entfallender landw. Schuppen
Höhenlinien, Bestand
Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne
aufzuhebende Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne

VERFAHRENSVERMERKE

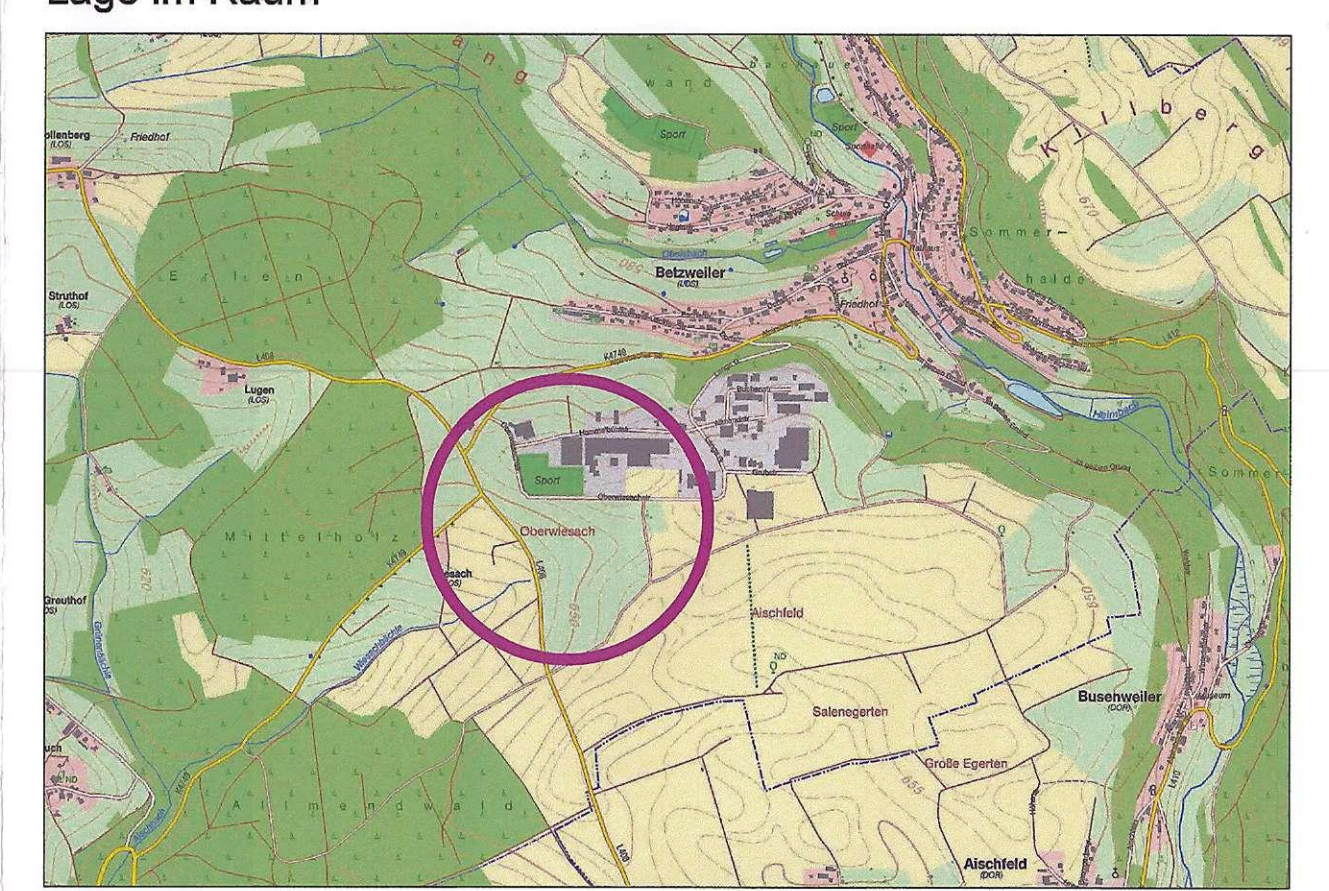
Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB):	27.02.2018
Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses im Mitteilungsblatt:	22.06.2018
Beschluss förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 i. d. BauGB):	27.02.2018
Veröffentlichung der förmlichen Beteiligung (§§ 3 i. d. BauGB) im Mitteilungsblatt:	22.06.2018
Förmliche öffentliche Auslegung (§ 3 i. d. BauGB), förmliche Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 i. d. BauGB):	vom 01.07.2018 bis 01.08.2018
Abwägung der Stellungnahmen aus förmlicher Beteiligung (§ 1 VII BauGB) und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 i. d. BauGB):	17.06.2019
Veröffentlichung der Offenlage (§§ 3 i. d. BauGB) im Mitteilungsblatt:	08.11.2019
Öffentliche Auslegung (§ 3 i. d. BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 i. d. BauGB):	vom 18.11.2019 bis 23.12.2019
Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 VII, 4a i. d. BauGB) und Beschluss zur Erneuerung der Offenlage (§ 4a i. d. BauGB):	18.02.2020
Veröffentlichung der erneuten Offenlage (§ 4a i. d. BauGB) im Mitteilungsblatt:	24.04.2020
Erneute öffentliche Auslegung (§ 4a i. d. BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4a i. d. BauGB):	vom 04.05.2020 bis 05.06.2020
Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 VII, 4a i. d. BauGB) und Satzungsbeschluss (§ 10 i. d. BauGB):	21.07.2020

Veröffentlichung im Mitteilungsblatt, damit Interferenzen:
Anzeige § 4 GemO Landratsamt Freudenstadt

Ausgeführt am 15. Jan. 2021
Lage im Raum
Christoph Enders, Bürgermeister



Lage im Raum



Gemeinde Loßburg
Ortsteil Betzweiler
Landkreis Freudenstadt

Bebauungsplan
'Hummelbühl-Oberwiesach-Grub V - Änderung und Erweiterung'
ZEICHNERISCHER TEIL

Maßstab: 1 : 1.000	Projektnummer: 12268
Datum: 30.01.18	Plannummer: 12268/BGP-1.5
Gr: 27.02.18	Vorentwurf zum Aufstellungsbeschluss
SF/AR/Gr: 17.09.19	Entwurf
SF/AR/Gr: 18.02.20	Kölster und Geltungsbereich angepasst, Standort Schuppen, Fassung zur erneuten Offenlage
SF/AR/Gr: 21.07.20	kA, Satzungsbeschluss

BÜROGRÖRER
LAWET - VERKEHR - STADTPLANUNG
Büro Engingen
Hofstraße 1
72186 Engingen
Tel.: 07145/9769-0
info@buero-groerer.de
Büro Dornheim
Schloßstraße 4
72280 Dornheim
Tel.: 07145/24554-0
info@buero-groerer.de
Büro Dangen
Gottlieb-Damke-Str. 2
88696 Owingen
Tel.: 07551/80498-0
info@buero-groerer.de