



**Ortsteil Schöenberg
Gemeinde Loßburg
Landkreis Freudenstadt**

Anlage 2

BEBAUUNGSPLAN

"Schulfeld 3.Änderung"
(Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)

BEGRÜNDUNG

Inhalt

- 1. Abgrenzung des Plangebietes**
- 2. Anlass der Planaufstellung**
- 3. Umweltbericht**
- 4. Rechtliche Grundlagen**
- 5. Geltendes Planungsrecht**

Begründung

zum Bebauungsplan "Schulfeld, 3. Änderung"

(Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)

1. Abgrenzung des Plangebietes

Die vorliegende 3.Bebauungsplanänderung betrifft das Flurstück Nr. 118/21. Es liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Schulfeld" im Ortsteil Schömberg. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Schulfeld, 2.Änderung" wird in der Planzeichnung M 1:500 mit einer schwarz gestrichelten Linie eingefasst und umfasst eine 489m² große Fläche.

2. Anlass der Planaufstellung

In der 1.Änderung vom 10.09.1979 des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Schulfeld“ wurde das Flurstück, welches als Parkplatz genutzt wurde, jedoch als Kinderspielplatz geplant war, in eine öffentliche Grünanlage umgewandelt. Ein Bauplatz konnte nicht gebildet werden, da über das Grundstück eine Hochspannungsleitung der Energieversorgung Schwaben führte. Da zwischenzeitlich die Hochspannungsleitung in die Erde verlegt wurde, soll das Flurstück einer Bebauung zugeführt werden. Zumal die Gemeinde Schömberg nur noch einen gemeindeeigenen Bauplatz zur Verfügung hat und ein neues Baugebiet derzeit nicht in Planung ist.

Das Flurstück Nr. 118/21 wird einer Wohnbebauung zugeführt, so dass ein neuer Bauplatz geschaffen werden kann. Die Festsetzungen für dieses Flurstück entsprechen den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Schulfeld".

Durch den Abbau der Hochspannungsleitung im Bereich des Bebauungsplanes „Schulfeld“ wird der festgesetzte Schutzstreifen aufgehoben.

Die ausgewiesene Grünfläche zählt nicht als Ausgleichsfläche im naturschutzrechtlichen Sinne, vielmehr als Alternativplanung zur vorherigen Nutzung als öffentlichen Parkplatz. Ein Ersatzanspruch ergibt sich durch die vorliegende Planung somit nicht.

3. Umweltbericht

Da die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs.3 BauGB nicht durchgeführt werden muss, entfällt auch die Anwendung folgender Vorschriften:

- Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2a BauGB,
- Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- Überwachung von Umweltauswirkungen (Monitoring) gem. § 4 c BauGB.

Durch die beabsichtigten 3. Änderungen des Bebauungsplanes "Schulfeld" werden die Umwelt-Schutzgüter nicht beeinträchtigt.

4. Rechtliche Grundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358) in Kraft getreten am 1. März 2010.
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- **Planzeichenverordnung (PlanzV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 G. v. 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- **Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. November 2010 (GBl. S. 793) m.W.v. 01 Januar 2011.

5. Geltendes Planungsrecht

Für das Gebiet "Schulfeld" im Ortsteil Schömberg, liegt ein seit dem 24.02.1976 ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor, der die Entwicklung der Wohnbebauung dort planerisch erfasst. Eine 1. Änderung erfuhr der BBP am 10.09.1979 und eine 2.Änderung am 22.01.1982.

Alle bisherigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Im Schulfeld“ gelten unverändert weiter, mit der Ausnahme dass für die Definition der Vollgeschosse die aktuell gültige Landesbauordnung (LBO) als Grundlage festgesetzt wird.

dh. in Bezug auf

Art der baulichen Nutzung	hier gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1968 (BGBl. I Seite 1233 und Seite 1237), gem. rechtskr. BBP von 1976
Überbaubare Grundstücksfläche	hier gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 gem. vorliegender BBP-Änderung.
Definition der Vollgeschosse	hier gilt die Landesbauordnung für Ba-Wü (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358) in Kraft getreten am 1. März 2010.



Ingenieurteam Oberer Neckar
Ingenieurpartnerschaft Faras & Ohnmacht
Bahnhofstraße 39
D – 72172 Sulz a.N.

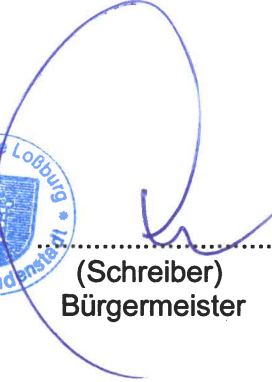
Aufstellungsbeschluss:
Loßburg, den 29.03.2011




.....
(Schreiber)
Bürgermeister

Anerkannt:
Loßburg, den 21.09.2011




.....
(Schreiber)
Bürgermeister

SATZUNG

über die
3.Änderung
des Bebauungsplans
"Schulfeld"

im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB

Gemeinde Loßburg, Ortsteil Schömberg, Landkreis Freudenstadt

Aufgrund von §10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i.d. Fassung 23.09.2004 (BGBl. I S.2414 In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9.November 2010 (GBl. S. 793) m.W.v. 01 Januar 2011, hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Loßburg in öffentlicher Sitzung am 20.09.2011 die 3. Änderung des Bebauungsplans "Schulfeld" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der 3. Bebauungsplanänderung ist der Lageplan des zeichnerischen Teils des Ingenieurteam Oberer Neckar vom 16.03.2011 (Anlage1) maßgebend.

§ 2 Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der 3. Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil.

- Lageplan mit zeichnerischem Teil vom 16.03.2011

Beigefügt ist:

- die Begründung vom 25.08.2011

§ 3 Inkrafttreten

Die 3. Änderung des Bebauungsplans tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (nach § 10 Abs. 3 BauGB).

Loßburg, den 21. Sep. 2011



(Schreiber)
Bürgermeister