

Gemeinde Loßburg
Landkreis Freudenstadt

Begründung

zur Änderung des Bebauungsplanes "Schulfeld" im Ortsteil
Schömberg der Gemeinde Loßburg

Der Bebauungsplan "Schulfeld" wurde am 11. November 1975 als Satzung beschlossen und am 24. Februar 1976 vom Landratsamt Freudenstadt genehmigt. Auf Beschluß des Gemeinderates wird der Bebauungsplan nun in folgenden Punkten geändert.

1. Das Sondergebiet, in dem ein Gemeindehaus mit Kuranlagen ausgewiesen ist (im Bebauungsplan Bauplatz Nr. 13, nach erfolgter Vermessung Parzelle Nr. 118/13 und Parzelle Nr. 121/103), wird aufgehoben. Ein Bedarf für dieses Sondergebiet ist nicht mehr gegeben, nachdem zwischenzeitlich die Grundschule Schömberg-Reinerzau aufgelöst wurde und in den freigewordenen Schulräumen nun Lese- und Aufenthaltsräume geschaffen werden.

Im Hinblick auf die relativ starke Nachfrage nach Bauplätzen in Schömberg soll diese Fläche einer Wohnbebauung zugeführt werden. In Anlehnung an das übrige Baugebiet wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Durch diese Umplanung werden 4 neue Bauplätze geschaffen. Die Festsetzungen für diesen geänderten Bereich entsprechen den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.

2. Die zwingend vorgeschriebene 2-geschossige Bauweise auf den Bauplätzen Nr. 15 (Parz.Nr. 118/6), Nr. 16 (Parz.Nr.118/7) und Nr. 17 (Parz.Nr.118/8) wird aufgehoben, da für eine solche Bebauung kein Bedarf besteht und städtebaulich auch keine Notwendigkeit gegeben ist. Die Planänderung läßt auf diesen 3 Grundstücken nun eine Bauweise mit maximal 2 Vollgeschossen zu, d. h. es können sowohl Gebäude mit 1 Vollgeschosß als auch Gebäude mit 2 Vollgeschossen erstellt werden.
3. Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist östlich der Einmündung der Straße C in die Straße A ein öffentlicher Parkplatz ausgewiesen (Parz.Nr.118/21). Auf jedem Baugrundstück können ausreichend Garagen bzw. Stellplätze geschaffen werden. Ein Bedarf für öffentliche Stellplätze ist also nicht gegeben. Der Parkplatz wird daher aufgehoben und in eine öffentliche Grünanlage umgewandelt. Ein Bauplatz kann nicht gebildet werden, da über das Grundstück eine Hochspannungsleitung der Energieversorgung Schwaben führt.
4. Der Bebauungsplan wird nördlich der Bauplätze Nr. 5 (Parz. Nr.115/6) und Nr. 6 (Parz.Nr.118/20) um 2 Baugrundstücke erweitert. Die nördliche Geltungsbereichsgrenze des verbindlichen Bebauungsplanes verschiebt sich dadurch im Mittel um ca. 25 m nach Norden.

Ein Bedarf für diese Erweiterung ist, wie bereits unter Ziffer 1 beschrieben, vorhanden.

Die Erschließung der neu hinzukommenden Bauplätze ist über die Straße C bzw. über die Straße D gesichert.

Die Straße C muß dafür in nördlicher Richtung um ca. 22 m verlängert werden. Die Straße D muß an ihrem nördlichen Ende um einen Wendehammer erweitert werden.

Für die beiden Baugrundstücke gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.

5. a) An der östlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes, d. h. östlich der Bauplätze Nr. 11 (Parz.Nr.121/8) und Nr. 12 (Parz.Nr.121/1) ist ein öffentlicher Kinderspielplatz ausgewiesen.

Die Gemeinde hat unweit des Baugebietes "Schulfeld" am Oberen Wald einen Kinderspielplatz mit Bolzplatz eingerichtet, der dem ganzen Ortsteil Schömberg zur Verfügung steht. Für einen weiteren Spielplatz, nämlich für einen solchen im Baugebiet "Schulfeld", ist damit kein Bedarf mehr gegeben.

Der Kinderspielplatz wird daher aufgehoben und in eine öffentliche Grünanlage umgewandelt.

- b) Zwischen den Bauplätzen Nr. 11 und 12 und dem unter Buchstabe a) erwähnten Kinderspielplatz verläuft im rechtsverbindlichen Bebauungsplan eine öffentliche Straße. Diese war ursprünglich für die Erschließung von weiterem Baugebiete östlich des jetzigen Plangebietes vorgesehen.

An eine Erweiterung des Baugebietes im Osten ist im Moment nicht gedacht. Diese Straße soll deshalb auch nicht hergestellt werden. Für die Erschließung des jetzigen Baugebietes ist sie nicht notwendig; die Bauplätze Nr. 11 und 12 können über die Straße A bzw. über die Mesenwaldstraße (Feldweg 44/1) angefahren werden.

Die Straße bleibt trotzdem Bestandteil des Bebauungsplanes.

6. Auf dem Bauplatz Nr. 11 sind die Garagen an der nördlichen Grundstücksgrenze ausgewiesen, und zwar mit einer Zufahrt von der unter Ziffer 5 -Buchstabe b)- beschriebenen Stichstraße. Nachdem diese Straße nicht ausgebaut wird, sind die Garagen zu verlegen. Nach der Bebauungsplanänderung sind sie nun an der südlichen Grundstücksgrenze zu erstellen, teilweise angrenzend an die Garagen auf dem Bauplatz Nr. 12.

Die Zufahrt erfolgt über die Straße A. Diese neue Festsetzung entspricht der Ausweisung der Garagen auf den übrigen Bauplätzen im "Schulfeld". Eine Verschiebung der Garagen entlang der nördlichen Grundstücksgrenze ist nicht möglich, da dort der öffentliche Kanal verläuft.

Der Lageplan zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan wird entsprechend den Ziffern 1 - 6 durch Deckblätter bzw. farblich ergänzt.

Loßburg, den 01. Februar 1982

S c h m i d
Bürgermeister