

Gemeinde Loßburg
Landkreis Freudenstadt

S a t z u n g

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hohenholz", 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 5.10.1993 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hohenholz" als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung ergibt sich aus den Eintragungen im Deckblatt zum Bebauungsplan vom 28.01.1993, geändert am 25.11.1993 (§ 2 Nr. 1).

§ 2 Bestandteile der Satzung

- (1) Der Bebauungsplan besteht aus dem Deckblatt zum Bebauungsplan vom 28.01.1993, geändert am 25.11.1993.
- (2) Zur Bebauungsplan-Änderung gehört außerdem die Begründung vom 10.11.1992.

§ 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 nach § 12 BauGB rechtsverbindlich.

Loßburg, den 5.10.1993/25.11.1993


S c h m i d
Bürgermeister



Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hohenholz" Wittendorf

Der Bebauungsplan für das Industrie- und Gewerbegebiet "Hohenholz" auf Gemarkung Wittendorf der Gemeinde Loßburg ist am 11. August 1989 in Kraft getreten. Der Bebauungsplan sieht auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche entlang der Kreisstraße 4756 Stellplatzflächen vor. Nach Ziffer 2.7 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan sind die Stellplätze wasserdurchlässig herzustellen.

Die Firma Völkle hat unter Einhaltung der Bebauungsplan-Vorgaben die Stellplätze hergestellt, d.h. die nach dem Bebauungsplan mögliche Stellplatzfläche wurde voll in Anspruch genommen. Auch ein Teil der überbaubaren Grundstücksfläche wurde übergangsweise, d.h. bis zu einer späteren Bebauung als Parkplatz angelegt. Die Stellplätze wurden außerdem durchgrünt und bepflanzt.

Die Firma hat seit der Ansiedlung in diesem Industrie- und Gewerbegebiet vor circa 3 Jahren die Zahl der Arbeitsplätze nahezu verdoppelt. Trotz Einsatz von Werksbussen reichen die vorhandenen Stellplätze nicht mehr aus. Weitere Stellplätze sind dringend erforderlich, sowohl für die Arbeitnehmer als auch für die Kunden.

Nördlich des bestehenden Verwaltungstraktes (Richtung Wittendorf gesehen) sind innerhalb der Baugrenzen keine Stellplätze mehr möglich. In südlicher Richtung scheidet die Anlegung von Stellplätzen ebenfalls aus, da sich dort der Fabrikhof mit Anlieferung und Versand befindet und die Firma ihre Fabrikationsräume dringend erweitern muß, was nur in diese Richtung möglich ist. Es ist deshalb beabsichtigt, außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche im Norden des Plangebietes zusätzliche Stellplätze zu schaffen. Dabei muß ein Teil der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ausgewiesenen Grünfläche aufgegeben werden.

Der Gemeinderat hat am 10. November 1992 beschlossen, den Bebauungsplan "Hohenholz" so zu ändern, daß die zusätzlich notwendigen Stellplätze angelegt werden können. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten auch für diese Änderung, d.h. die neuen Stellplätze müssen nach Ziffer 2.7 der textlichen Festsetzungen hergestellt und bepflanzt werden.

Eine Einbindung der Stellplatzfläche gegenüber der freien Landschaft ist in östlicher Richtung durch den angrenzenden Wald und durch die restlichen Grün- und Pflanzflächen, in nördlicher Richtung durch einen Pflanzstreifen gewährleistet. Die Änderung des Bebauungsplanes nimmt damit sowohl auf die Interessen der Firma als auch auf das öffentliche Interesse (z. B. Landschafts- und Naturschutz) Rücksicht.

Dieser Begründung sind zwei nichtmaßstäbliche Lagepläne beigelegt:

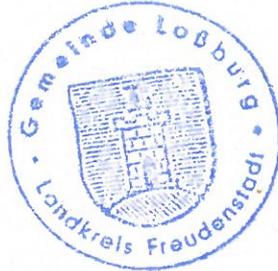
1. Eine Verkleinerung aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan.
2. Eine Verkleinerung des Deckblattes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes.

Der Gemeinde entstehen durch die Herstellung und Erschließung der neuen Stellplätze keine Kosten. Die Erschließung erfolgt über bereits vorhandene Einrichtungen (Erschließungsstraße, Kanalisation).

Loßburg, den 10. November 1992



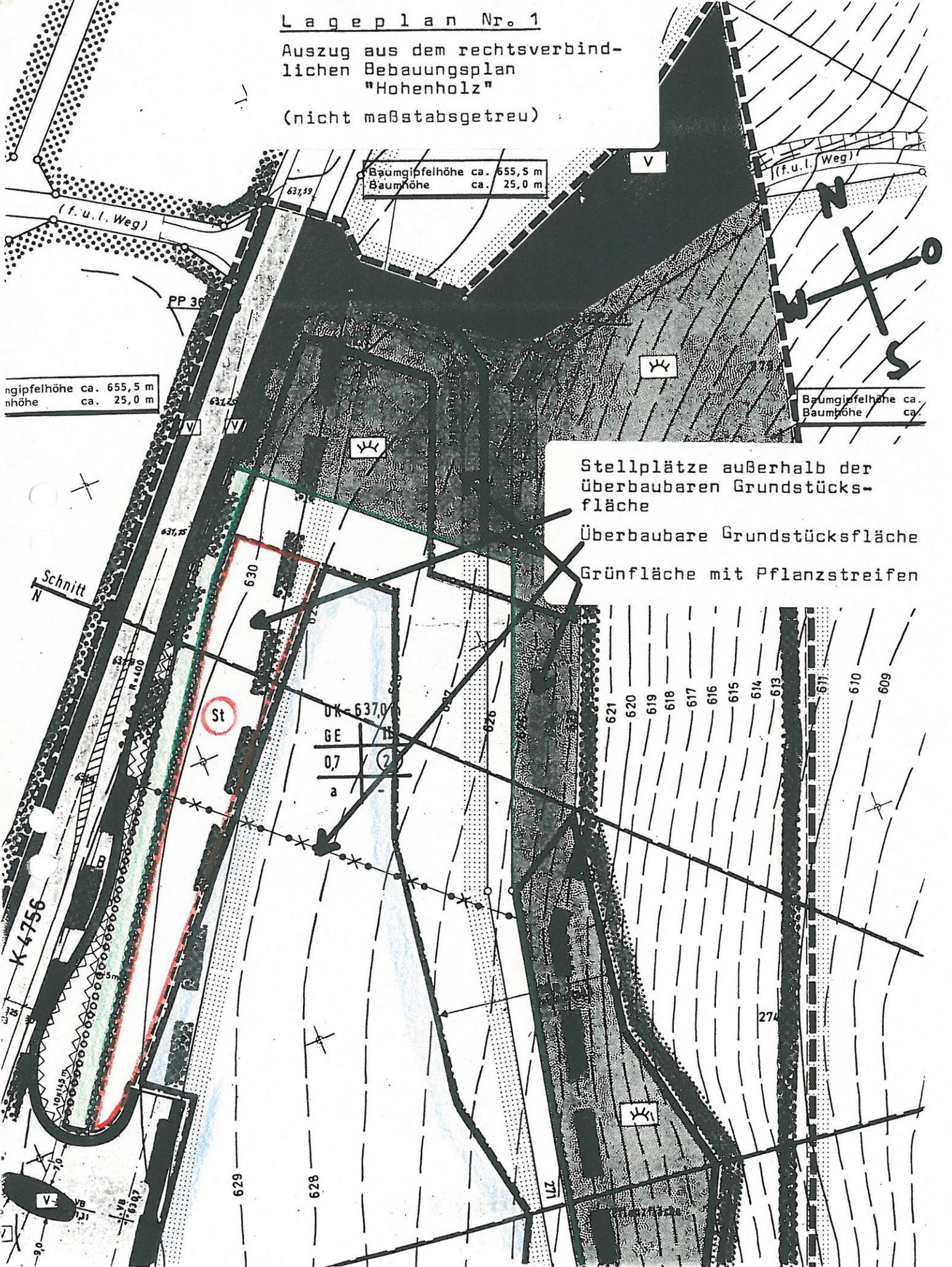
S c h m i d
Bürgermeister



Lageplan Nr. 1

Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Hohenholz"

(nicht maßstabsgetreu)



Baumgipfelhöhe ca. 655,5 m
Baumhöhe ca. 25,0 m

Baumgipfelhöhe ca. 655,5 m
Baumhöhe ca. 25,0 m

Baumgipfelhöhe ca. 655,5 m
Baumhöhe ca. 25,0 m

Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche
Überbaubare Grundstücksfläche
Grünfläche mit Pflanzstreifen

DK	637,0
GE	15
0,7	2
a	-

K 4756

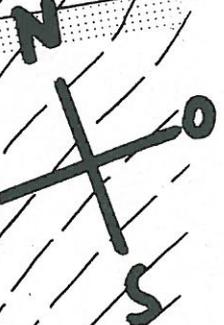
V

V

PP 36

V

V



Schnitt

St

274

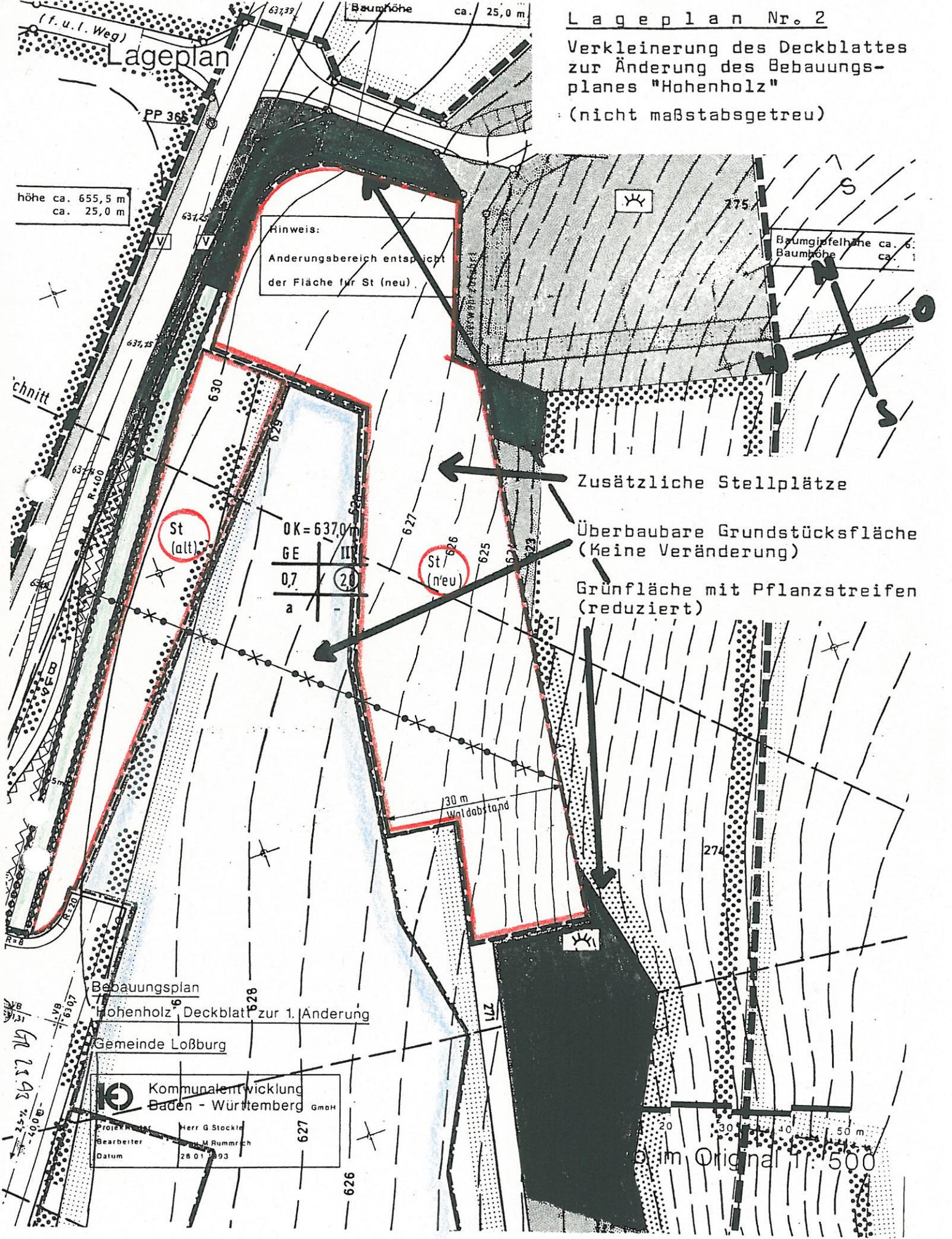
711

Lageplan Nr. 2

Verkleinerung des Deckblattes zur Änderung des Bebauungsplanes "Hohenholz"

(nicht maßstabsgetreu)

Lageplan



Hinweis:
Änderungsbereich entspricht der Fläche für St (neu).

Baumgipfelhöhe ca. 60,0 m
Baumböhe ca. 35,0 m

Zusätzliche Stellplätze

Überbaubare Grundstücksfläche (Keine Veränderung)

Grünfläche mit Pflanzstreifen (reduziert)

OK = 637,0	III
GE	20
0,7	a

Bebauungsplan
"Hohenholz" Deckblatt zur 1. Änderung
Gemeinde Loßburg

Kommunalentwicklung
Baden - Württemberg GmbH
Projektleiter Herr G Stockle
Bearbeiter M Rummrich
Datum 28.01.93

1:500 im Original