

Gemeinde Loßburg
Landkreis Freudenstadt

S A T Z U N G

über den Bebauungsplan für das Gebiet "Ackerscheuer" in Rodt

Aufgrund der §§ 1,2 und 8-10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. August 1976 (BGBl.I,S. 2257), geändert durch Gesetz vom 9. Dezember 1976 (BGBl.I,S. 3281) und vom 6. Juli 1979 (BGBl,S. 949), §§ 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 20. Juni 1972 (Ges.Bl. S. 351) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württ. (GO) in der Fassung vom 22. Dezember 1975 (Ges.Bl. 1976 S.1), in der zuletzt geänderten Fassung hat der Gemeinderat am 3. Juni 1980 den Bebauungsplan für das Gebiet

"Ackerscheuer" in Rodt

als Satzung beschlossen.

§1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Plan (§ 2 Nr. 1).

§2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus

1. dem Lageplan zum Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan vom 4.2.1980,
2. der Begründung zum Bebauungsplan vom 15.11.1979.

§3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den aufgrund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Loßburg, den 3. Juni 1980



M. Minich
- Bürgermeister -

BEGRÜNDUNG nach § 9 Abs. 8 BBauG zum Bebauungsplan
"ACKERSCHEUER" in Loßburg-Rodt

Der Gemeinderat Loßburg hat am 03.07.1979 beschlossen, für das Baugebiet "Ackerscheuer" im Ortsteil Rodt einen Bebauungsplan aufzustellen.

a) LANDESENTWICKLUNGSPLAN

Nach dem Landesentwicklungsplan liegt die Gemeinde Loßburg an der Entwicklungsachse "Gaggenau/Gernsbach-Freudenstadt-Alpirsbach-Hausach-Haslach".

b) REGIONALPLAN

Der Regionalplan weist Loßburg an der regionalen Aufbauachse "Freudenstadt-Loßburg-Dornhan-Rottweil" als Kleinzentrum aus. Loßburg ist eine Fremdenverkehrsgemeinde mit erheblichem Industriebestand. Der Regionalplan sieht einen Ausbau als Industriestandort und eine Erweiterung des Fremdenverkehrs vor. Die Gemeinde Loßburg hatte zum 01.01.1979 rund 5 350 Einwohner. Die Gemeinde Loßburg bildet mit der Gemeinde Betzweiler-Walde eine Verwaltungsgemeinschaft und gehört zum Landkreis Freudenstadt.

c) FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Das Baugebiet "Ackerscheuer" ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Loßburg, der am 29.12.1972 genehmigt wurde, als Wohnbaugebiet ausgewiesen.

d) AUSWAHL DES VORGESEHENEN BAUGEBIETES

Das Baugebiet ist begrenzt, im Südwesten durch die Untere Schulstraße, im Westen durch die Obere Schulstraße, im Nordwesten durch die Schröderstraße und die südwestliche Grenze der Parz. Nr. 502/1 sowie im Nordosten durch die Bundesstraße 294 (Freudenstädter Str.) und die westliche Grenze der Parz. Nr. 502/1.

Das Baugebiet umfaßt insgesamt 40 Baugrundstücke, von denen 22 bereits bebaut sind. Diese 22 Gebäude wurden aufgrund eines Baulinienplanes vom 22.01.1960 und aufgrund eines Bebauungsplanentwurfes, der in den Jahren 1960 bis 1962 aufgestellt und 1965 überarbeitet wurde, jedoch nicht zur Rechtskraft gelangte, genehmigt.

Das Baugebiet ist in allgemeine Wohngebiete mit unterschiedlichen Grundflächenzahlen und Geschoßflächenzahlen eingeteilt. An der Ecke Obere Schulstraße/Schröderstraße ist ein Grundstück für die Katholische Kirche ausgewiesen.

Um bei der Bebauung der noch freien Grundstücke verbindliche Aussagen machen zu können, soll nun für das ganze Baugebiet "Ackerscheuer" ein Bebauungsplan aufgestellt werden, der im Prinzip auf dem früheren überarbeiteten Entwurf aufbaut.

e) ERSCHLIESSUNG

Die Erschließung des Baugebietes ist weitgehend abgeschlossen, es fehlt lediglich noch die Anlegung der Stichstraße am Steinbruch, abgehend von der Straße Ackerscheuer in nordwestlicher Richtung.

Nachdem die Parz. Nr. 545/1 noch landwirtschaftlich genutzt wird, hat die Gemeinde Loßburg in den Jahren 1971 und 1972, als das Baugebiet erschlossen wurde, davon abgesehen, die Straße gleich mit auszubauen.

Kostenübersicht

Für die Entwässerung und Kanalisation sowie für die Herstellung der Straßen "Ackerscheuer", "Am Steinbruch" und "Rosenweg" sind in den Jahren 1963 und 1972 Kosten in Höhe von rund 185 000,— DM angefallen. Die Kosten für die noch ausstehende Stichstraße belaufen sich nach den derzeitigen Erfahrungswerten auf ca. 15 000,— DM.

Der Erschließungsaufwand für das ganze Baugebiet beträgt demnach 200 000,— DM. Die Finanzierung ist gesichert. Den nach Abzug der Erschließungsbeiträge verbleibende Gemeindeanteil konnte bzw. kann die Gemeinde mit Eigenmitteln finanzieren.

Die Stellplätze und Garagen sind auf den Baugrundstücken selbst ausgewiesen.

f) VERSORGUNG UND ENTWÄSSERUNG

Die Versorgung mit Trinkwasser ist gesichert. Die erforderliche Leitung zur elektrischen Versorgung wird durch die EVS Freudenstadt zur Verfügung gestellt.

Das Baugebiet ist bereits kanalisiert, das Abwasser wird derzeit noch der Kläranlage Ost in Loßburg zugeleitet. Mitte des Jahres 1980, wenn die Kläranlage des Zweckverbandes "Oberes Glattal" in Glatten in Betrieb genommen wird, ist dann der Anschluß an diese Kläranlage geplant.

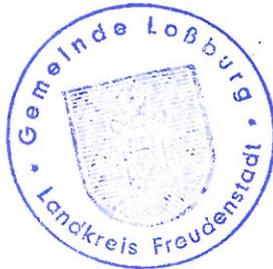
g) BODENORDNUNG

Die Baulandumlegung wurde bereits Mitte der 60iger Jahre im Zusammenhang mit der Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfes durchgeführt.

h) FLÄCHENBILANZ

Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von 34 460 qm, davon entfallen auf bebaubare Flächen 31 160 qm und auf öffentliche Straßen und Wege 3 300 qm.

Loßburg, 15. November 1979



Handwritten signature in blue ink.

-Bürgermeister-