

Gemeinde Loßburg  
Landkreis Freudenstadt

## S a t z u n g

### über die 6. Änderung des Bebauungsplanes "Härten II", Loßburg

---

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 15. März 1994 die 6. Änderung des Bebauungsplanes "Härten II" als Satzung beschlossen.

#### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung ergibt sich aus den Eintragungen im Deckblatt zum Bebauungsplan vom 27.10.1993 (§ 2 Abs 1).

#### § 2 Bestandteile der Satzung

- (1) Der Bebauungsplan besteht aus dem Deckblatt zum Bebauungsplan vom 27.10.1993 und dem Änderungsvermerk zum Deckblatt vom 27.10.1993.
- (2) Zur Bebauungsplan-Änderung gehört außerdem die Begründung vom 9.11.1993.

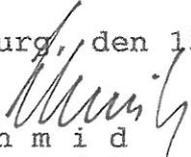
#### § 3 Ordnungswidrigkeiten

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 15. März 1994

  
S c h m i d  
Bürgermeister



**Begründung****zur 6. Änderung des Bebauungsplanes "Härten II"  
auf Gemarkung Loßburg****1. Beschreibung der Situation**

Der seit 05.01.1973 rechtsverbindliche Bebauungsplan für das Baugebiet "Härten II" auf Gemarkung Loßburg weist zwischen der Arthur-Hehl-Straße, der Gottlieb-Daimler-Straße und dem Falkenweg ein Misch-/Dorfgebiet (MD) aus. Es handelt sich dabei um das Grundstück "Arthur-Hehl-Straße 20" (Flst. 389), einen landwirtschaftlichen Betrieb, der im Zusammenhang mit der Erweiterung der Firma Arburg Mitte der sechziger Jahre an diesen Standort umgesiedelt wurde. In der Baulandumlegung "Härten II", Anfang der siebziger Jahre, wurden die dem Landwirt in diesem Baugebiet gehörenden Flurstücke zusammengefaßt und bei der an dieser Stelle bereits vorhandenen Hofstelle arrondiert zugeteilt. Das Grundstück hat eine Fläche von ca. 1,2 ha.

Das Landwirtsehepaar ist in der Zwischenzeit verstorben, die Erben haben den landwirtschaftlichen Betrieb aufgelöst. Dabei wird nach und nach auch das Flst. 389 veräußert. Der zwischen dem Gebäude "Arthur-Hehl-Straße 20" und dem Falkenweg liegende Teil wurde bereits von der Firma "Eltako" erworben (Flst. 389/1), die südlich des Falkenweges ihren Sitz und den Betrieb in den Jahren 1992 und 1993 wesentlich erweitert hat. Die Voraussetzungen hierfür hat die Gemeinde durch eine Bebauungsplan-Änderung im Jahre 1991 geschaffen.

Die Firma "Eltako" stellt elektrische Schaltgeräte her, sie hat vor circa 2 Jahren die an diesem Standort vorhandene Firma "Schröder Apparatebau" übernommen. Der Betrieb ist bis heute in keiner Weise nachteilig in Erscheinung getreten. Mit dem Erwerb einer Teilfläche des Flst. 389 hat die Firma Vorsorge für ihre weitere Entwicklung getroffen.

**2. Ziel der Bebauungsplan-Änderung**

Die Gemeinde hat nicht nur durch die Bebauungsplan-Änderung 1991 und den Verkauf der erforderlichen Grundstücksfläche die damals anstehende Betriebserweiterung unterstützt, sie ist auch beim Erwerb des Flst. 389/1 durch die Firma "Eltako" als Vermittlerin aufgetreten. Der Gemeinde war bzw. ist es wichtig, daß die ehemals landwirtschaftliche Fläche von den umliegenden Betrieben übernommen wird, um künftige Erweiterungen zu ermöglichen. Ein weiterer, momentan sehr wesentlicher Gesichtspunkt ist die Sicherung der vorhandenen und die Schaffung neuer Arbeitsplätze.

Ziel der 6. Bebauungsplan-Änderung ist deshalb die Umwandlung des südlichen Teils des Flst. 389 (durch Neuvermessung Flst. 389/1) von Misch-/Dorfgebietsfläche (MD) in Gewerbebaufläche (GE).

Bei der Art der künftigen Nutzung wurde die vorhandene Bebauung bzw. die nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan auf den angrenzenden Grundstücken zulässige Nutzung berücksichtigt. Die derzeitige Situation stellt sich wie folgt dar:

- 2.1 Südlich und südwestlich der zu ändernden Baufläche, d.h. zwischen dem Falkenweg, der Arthur-Hehl-Straße und der Max-Eyth-Straße liegt ein Gewerbegebiet (GE), das mit Ausnahme des Flurstückes 398/1 bereits bebaut ist.
- 2.2 Die westlich des Falkenweges liegenden und noch nicht bebauten Flurstücke 400/3 und 400/4 sind im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als Mischgebiet ausgewiesen.
- 2.3 Die nördlich der Gottlieb-Daimler-Straße und der Arthur-Hehl-Straße liegenden Flurstücke 296/1 und 296/2 sind im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als Mischgebiet (MI), das Flurstück 290/3 als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen. In Wirklichkeit hat dort die Firma "Arburg" ihren Parkplatz angelegt.
- 2.4 Östlich der Arthur-Hehl-Straße steht der Betrieb der Firma "Arburg". Der Bebauungsplan "Härten I" weist den dortigen Bereich als Industriegebiet (GI) aus.

Nicht nur wegen der umgebenden Bebauung bzw. zulässigen Nutzung, sondern auch mit Rücksicht auf den Bedarf der Firma "Eltako" als Käufer und späterer Nutzer der betreffenden Fläche, kommt damit bei der bevorstehenden Umwandlung des bisherigen Misch-/Dorfgebiets als neue Nutzung nur ein Gewerbegebiet (GE) in Betracht.

Beim Maß der baulichen Nutzung werden die Vorgaben für das südlich angrenzende Gewerbegebiet aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan übernommen.

### 3. Weitere Entwicklung

Die bis jetzt auf dem verbleibenden Restgrundstück Parz. Nr. 389 mit aufstehendem Gebäude Nr. 20 zulässige Nutzung soll vorläufig nicht geändert werden. Es gibt hierfür noch keinen Kaufinteressenten und damit auch noch keinen Bauherrn. Die Gemeinde will hier mit einer Änderung des Bebauungsplanes bewußt warten, bis bezüglich der Verwertung Klarheit besteht. Erst wenn sichergestellt ist, daß die neue Nutzung die Interessen der Gemeinde und der Nachbarschaft berücksichtigt, werden seitens der Gemeinde in Richtung Bebauungsplan-Änderung die Weichen gestellt.

#### 4. Erschließung des neuen Gewerbegebietes

Die Erschließung der Baugebiete "Härten I" und "Härten II" ist abgeschlossen. Für die Bebauung des neuen Gewerbegebietes sind seitens der Gemeinde keine Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Die Zufahrten zu den vorhandenen öffentlichen Straßen sowie die Anschlüsse für die Ver- und Entsorgung sind vom Eigentümer bzw. Bauherrn auf dessen Kosten herzustellen.

Das Deckblatt zur Änderung des Bebauungsplanes sieht eine geringfügige Verbreiterung des südwestlich der neuen Gewerbebaufläche liegenden Falkenweges vor. Inwieweit ein Ausbau der Straße notwendig wird, wird sich erst später zeigen, wenn das Grundstück bebaut wird und feststeht, wo die Firmenstellplätze angelegt und wie sie angefahren werden sollen. Ob ein Erschließungskostenanteil auf die Gemeinde zukommen wird, läßt sich daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht beurteilen. Sollte dies der Fall sein, können die Kosten im Hinblick auf den relativ geringen Umfang der Baumaßnahme aus dem Gemeindehaushalt finanziert werden.

Zur Information und besseren Beurteilung der Bebauungsplan-Änderung sind dieser Begründung zwei Lagepläne beigelegt:

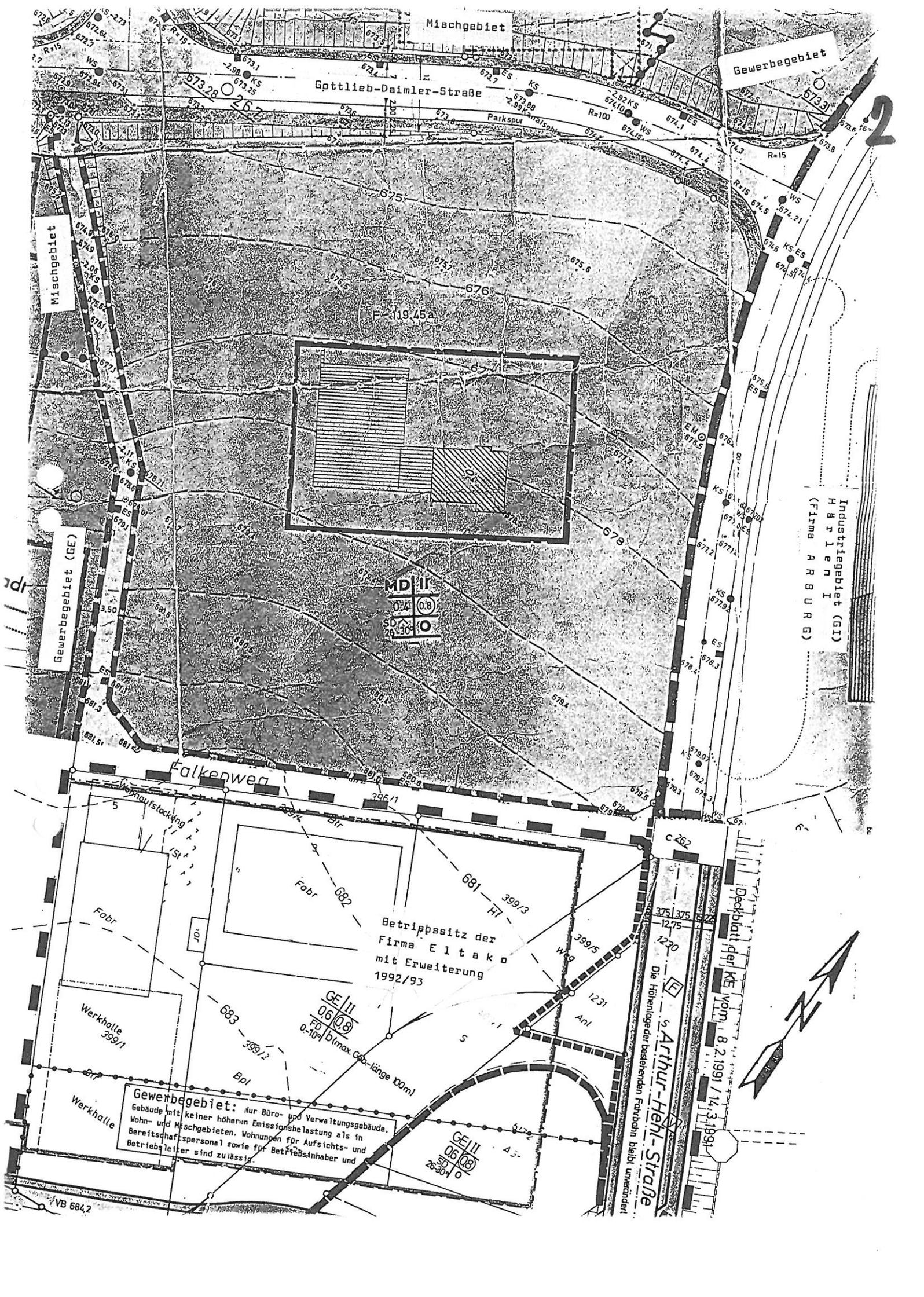
1. ein Flurkartenausschnitt im Maßstab 1:2.500 (Plan 1),
2. ein verkleinerter Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Härten II" (Plan 2).

Loßburg, den 9. November 1993

*Schmid*  
S c h m i d  
Bürgermeister







Mischgebiet

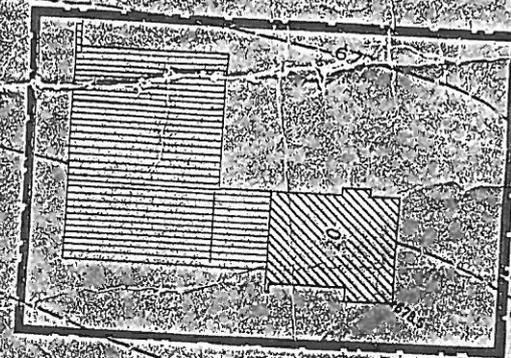
Gewerbegebiet

Gottlieb-Daimler-Straße

Industriegebiet (GI)  
H A T I e n I  
(Firma A R B U R G)

Mischgebiet

Gewerbegebiet (GE)



Falkenweg

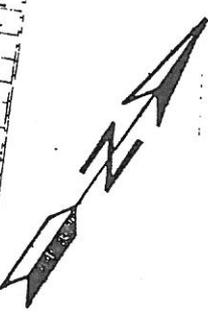
Betriebsbesitz der  
Firma Eltako  
mit Erweiterung  
1992/93



Gewerbegebiet: Nur Büro- und Verwaltungsgebäude,  
Gebäude mit keiner höheren Emissionsbelastung als in  
Wohn- und Mischgebieten. Wohnungen für Aufsichts- und  
Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und  
Betriebsleiter sind zulässig.



Arthur-Hehl-Straße



VB 684.2