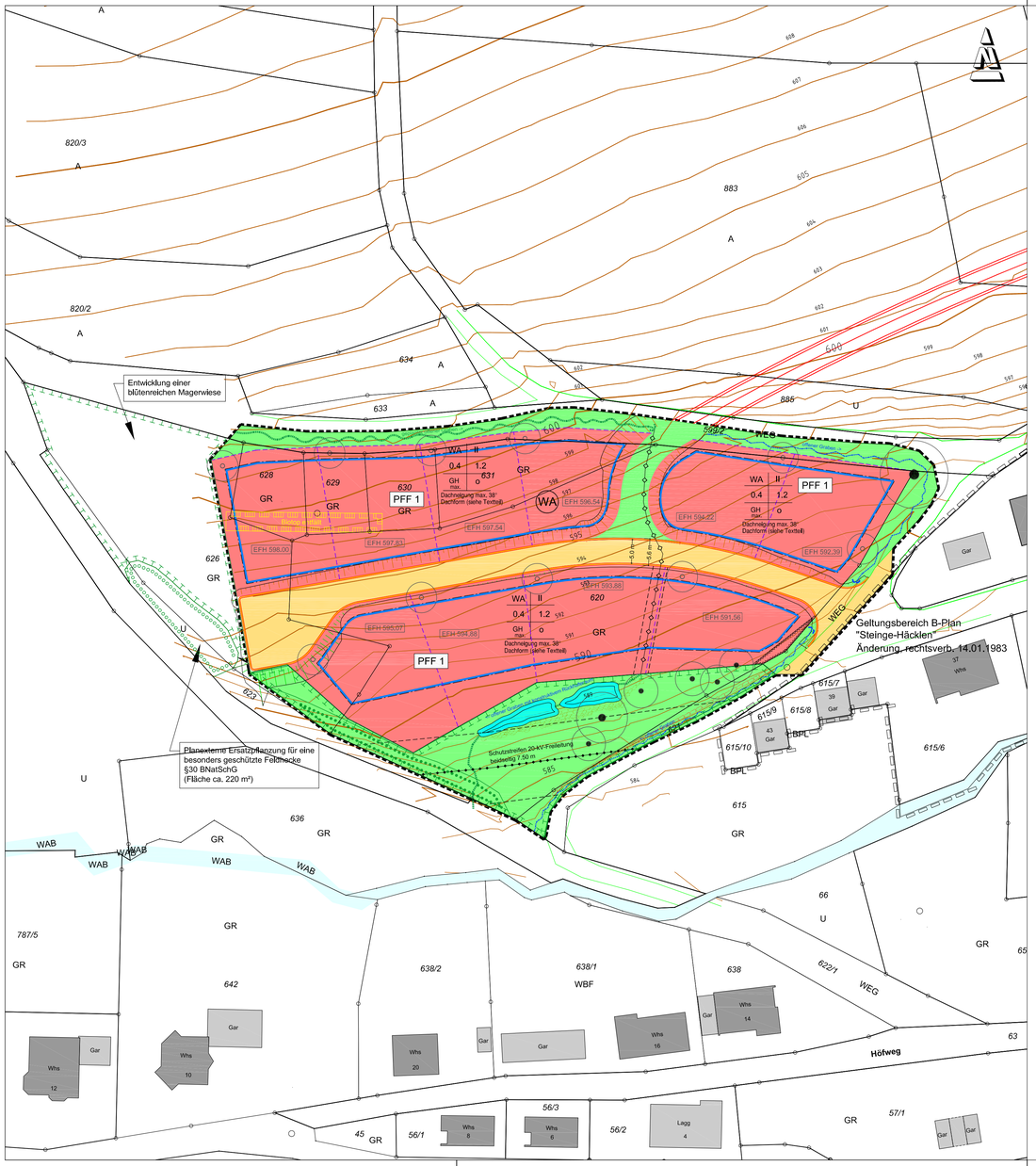


I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB , §§ 1 – 11 BauNVO)

1.1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 BauGB, §§ 16–21 BauNVO)
siehe Nutzungsschablone:

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
max. zulässige Gebäudehöhe s. Textteil Ziffer 2.2.3	Bauweise

Dachform und Neigung

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)

3.1 offene Bauweise

3.2 Baugrenzen

4. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

4.1 öffentliche Straße

4.2 Rinne/Pflasterstreifen

5. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

5.1 oberirdische Stromleitung

5.2 unterirdisch (Kanal)

6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25, 25 a/b und Abs.6 BauGB)

6.1 Pflanzgebot
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Befplanzungen

6.2 Pflanzbindung Baumgruppen/Feldgehölz/Strauchgruppen/Hecke
- die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Gehölzstrukturen sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen
- Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase

6.3 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Erhaltung der bestehenden Hecken und Einzelbäume
- Entwicklung von Magerwiesen
  Pflege: 1 bis 3 Jahren 2 - 3 malige Mahd (Juni / August / September), anschließend Mulchen Anfang Juni und August, keine Düngung.

6.4 Pflanzbindung Einzelbaum
- die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Einzelbäume sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen
- Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase

6.5 Pflanzgebot Hausbaum
- je Grundstück ist ein klein- bis mittelkroniger Laub- oder Obstbaum anzupflanzen
- der Standort kann frei gewählt werden

PFF 1 — 6.6 Pflanzfestsetzung 1
- in den gekennzeichneten Wohnbauflächen sind begrünte Vorgartenflächen anzulegen und gärtnerisch zu gestalten.
- der Standort kann frei gewählt werden

6.7 Erhalt Trockenmauer

6.8 Rückhaltemulden zum verzögerten Abfluss des Oberflächenwassers
- Verzögerter Abfluss des anfallenden Oberflächenwassers
- Entwicklung von Feuchtwiesen
  Pflege: 1 bis 3 Jahren 2 - 3 malige Mahd (Juni / August / September), anschließend Mulchen Anfang Juni und August, keine Düngung.

7. GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

7.1 Öffentliche Grünfläche

8. SONSTIGE PLANZEICHEN
(§ 9 Abs.7 BauGB)

8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

8.2 Grenze der benachbarten räumlichen Geltungsbereiche

8.3 vorhandene Bebauung

8.4 Vorgeschlagene Grundstücksabgrenzung

8.5 bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

8.6 Auftragsböschung

8.7 Abtragsböschung

8.8 Biotop entfällt

LR — 8.9 mit Fahr-, Geh- oder Leitungsrecht belastete Fläche (siehe Planeinschrieb) (§9 Abs.1 Nr. 21 + Abs.6 BauGB)

EFH 594.22 — 8.10 Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (Textteil Ziffer 2.2.4)

8.11 bestehener offener Graben

8.12 geplanter offener Graben zur Ableitung von Niederschlagswasser

8.13 Sichtfelder

8.14 Steinwurf zur Böschungssicherung der Mulden

II. VERFAHREN

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 21.04.2015 in öffentlicher Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Loßburg beschlossen und am 24.04.2015 im Amts- und Mitteilungsblatt ortsüblich bekannt gemacht.

2. ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte durch Planauslage in der Zeit vom 18.05.2015 bis 18.06.2015.

3. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
Vom 18.05.2015 bis 18.06.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planaufstellung beteiligt.

4. AUSLEGUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat hat am 28.07.2015 den Bebauungsplan als Entwurf gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 3(2) BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung durch die Gemeinde am 21.08.2015 in der Zeit vom 31.08.2015 bis einschließlich 08.10.2015 öffentlich ausgelegen.

6. Satzungsbeschluss
Die Gemeindevertretung hat am ____.____.____ in öffentlicher Sitzung die abgegebenen Stellungnahmen behandelt und den Bebauungsplan in der Fassung vom ____.____.____ als Satzung beschlossen.

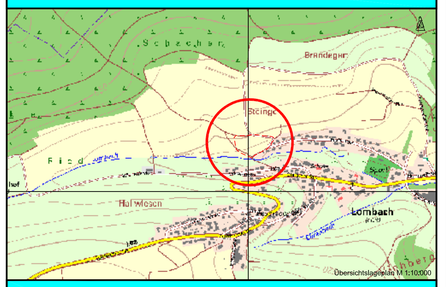
7. INKRAFTTRETEN
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom ____.____.____ im Amts- und Mitteilungsblatt ____.____.____ ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach §§ 1 – 10 BauGB durchgeführt wurde.

Ausgefertigt:
Loßburg, ...

C. Enderle (Bürgermeister)

KREIS FREUDENSTADT
Gemeinde Loßburg



Bebauungsplan "Steinge-Häcklen II"

Maßstab 1 : 500 (0 10 20 30 40 50)

Stand : 10.11.2015

ALWIN EPPLER
Ingenieurbüro Alwin Eppler GmbH & Co. KG · Gartenstraße 9 · 72280 Dornstetten
Tel. (0 74 43) 9 44-0 · Fax (0 74 43) 9 44-50 · info@eppler.de · www.eppler.de
Ingenieurleistungen im Fluss der Zeit

Blattgröße: 0.788 m x 0.456 m = 0.387 m2