



SATZUNG

Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplanes

"Masselstraße II, 1.Änderung"
(Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)

Gemeinde Loßburg.

Satzungstext Bebauungsplan:

Aufgrund von § 10 Abs. 1 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585, 2617) in Verbindung mit §74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358) in Kraft getreten am 1. März 2010 und in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, berichtet S. 698), zuletzt geändert am 4. Mai 2009 (GBl. S. 185) beschließt der Gemeinderat Loßburg den Bebauungsplan „**Masselstraße II, 1.Änderung**“ in Loßburg am **08.02.2011** wie folgt als Satzung:

Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplanes „**Masselstraße II, 1.Änderung**“ in Loßburg.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ergibt sich aus der Planzeichnung des Ingenieurteam Oberer Neckar vom 04.10.2010 und ist mit einer schwarz gestrichelten Linie eingefasst.

Dieser ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

- der Planzeichnung (Anlage 1) im Maßstab 1:1000 vom 04.10.2010
- Textlicher Teil:
Planungsrechtliche Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften. vom 04.10.2010

Beigefügt ist:

- die Begründung (Anlage 3) vom 04.10.2010

§3 Ordnungswidrigkeiten

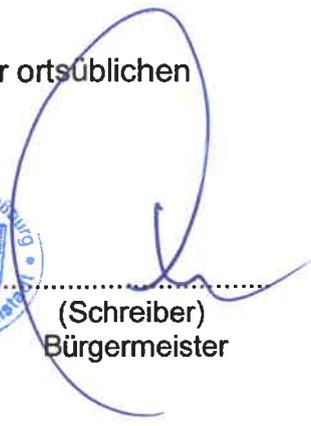
Ordnungswidrig im Sinne des § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt

§ 4 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan mit seinen örtlichen Bauvorschriften tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Loßburg, den **10. Feb. 2011**




.....
(Schreiber)
Bürgermeister



Gemeinde Loßburg
Landkreis Freudenstadt

Anlage 2

BEBAUUNGSPLAN

"Masselstraße II, 1.Änderung"
(Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)

Textliche Festsetzungen

- **Planungsrechtliche Festsetzungen**
- **Örtliche Bauvorschriften**

I. Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen für die Festsetzungen in diesem Bebauungsplan:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S: 2414),), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S 2585, 2617).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- **Planzeichenverordnung (PlanzV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358) in Kraft getreten am 1. März 2010.
- **Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2009.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird in Ergänzung der Planzeichnung folgendes festgesetzt:

II. Planungsrechtliche Festsetzungen

2.16 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Für die geplanten Einzelbäume in den Einmündungsbereichen der Planstraßen in die Äußere Masselstraße gelten die Standorte der Planzeichnung Anlage1 Bebauungsplan „Masselstraße II, 1.Änderung.

Alle übrigen Planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Masselstraße II“, rechtskräftig seit dem 12.02.1999, gelten unverändert weiter.

III. Örtliche Bauvorschriften (§74 und §75 LBO)

3.2 Dachgestaltung

Das Dachdeckungsmaterial für Wohngebäude ist nur in den Farben Ziegelrot bis Rotbraun sowie in dunkelgrauen oder grauen Farbtönen bis zur max. Farbgebung Anthrazit zulässig.

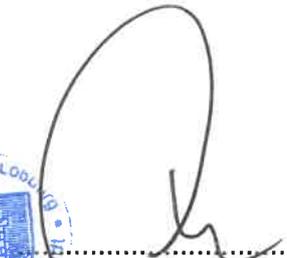
Alle übrigen Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Masselstraße II“, rechtskräftig seit dem 12.02.1999, gelten unverändert weiter



Ingenieurteam Oberer Neckar
Ingenieurpartnerschaft Faras & Ohnmacht
Bahnhofstraße 39
D – 72172 Sulz a.N.

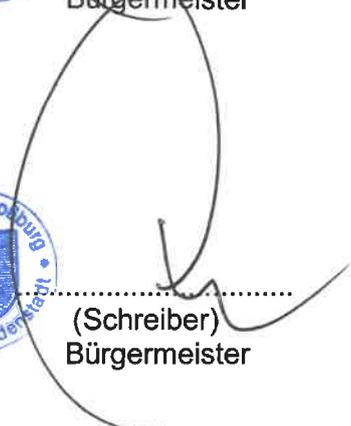
Aufstellungsbeschluss:
Loßburg, den 28.07.2010




.....
(Schreiber)
Bürgermeister

Ausgefertigt:
Loßburg, den 10.02.2011




.....
(Schreiber)
Bürgermeister



Gemeinde Loßburg
Landkreis Freudenstadt

Anlage 3

BEBAUUNGSPLAN

"Masselstraße II, 1.Änderung"
(Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)

BEGRÜNDUNG

Inhalt

- 1. Abgrenzung des Plangebietes**
- 2. Anlass der Planaufstellung**
- 3. Umweltbericht**
- 4. Rechtliche Grundlagen**
- 5. Geltendes Planungsrecht**

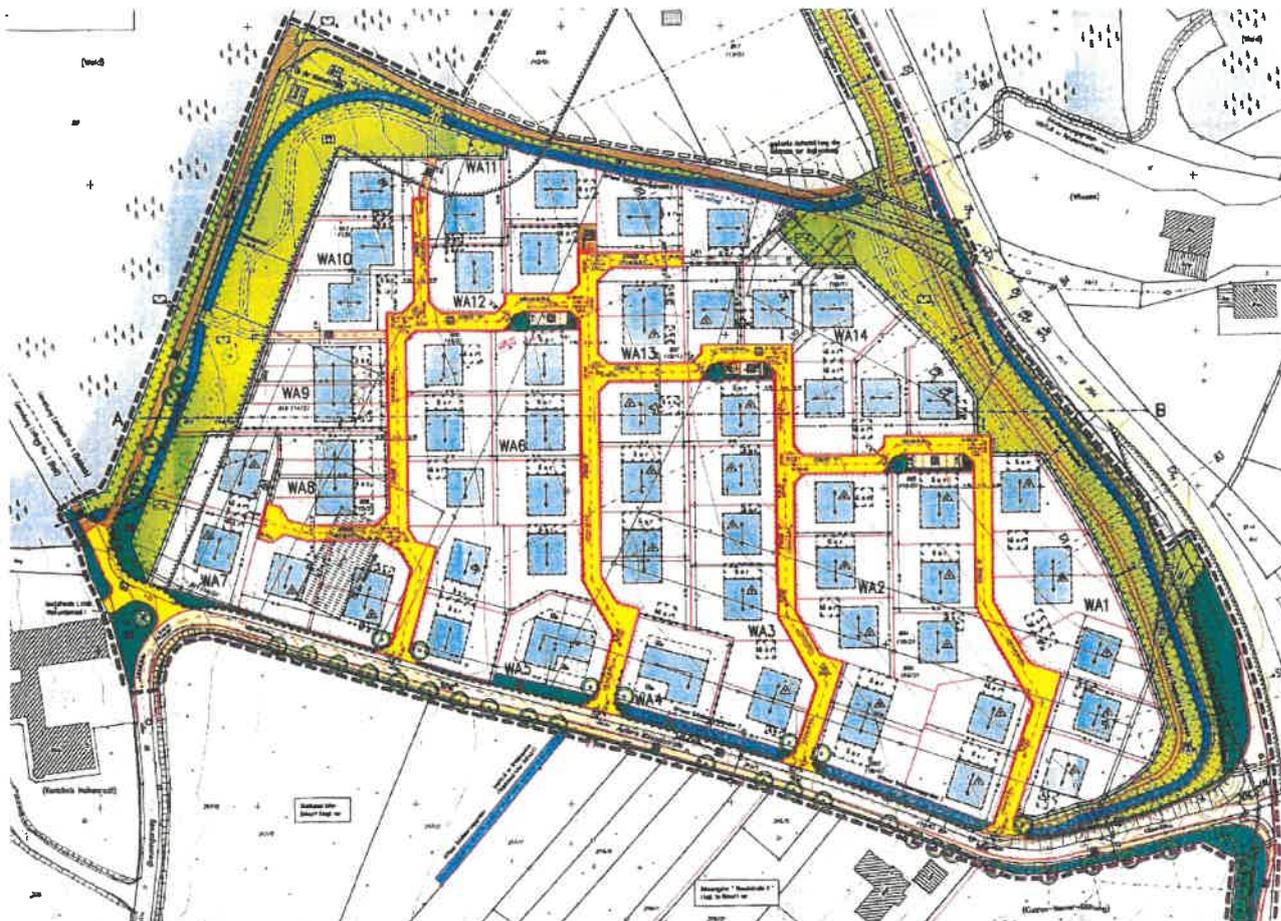
Begründung

zum Bauordnungsplan "Masselstraße II, 1. Änderung"

(Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)

1. Abgrenzung des Plangebietes

Das Gebiet "Masselstraße II, 1. Änderung" bezieht sich auf den gesamten Bereich des Bauordnungsplanes "Masselstraße II". Das Gebiet ist inzwischen erschlossen und teilweise aufgesiedelt.



Der Geltungsbereich des Bauordnungsplanes "Masselstraße II, 1. Änderung" wird in der Planzeichnung M 1:1000 mit einer schwarz gestrichelten Linie eingefasst und umfasst eine 7,1 ha große Fläche.

2. Anlass der Planaufstellung

Dacheindeckungen:

Die derzeit rechtskräftige Plansituation im Wohnbaugebiet Masselstraße II setzt fest, dass Dacheindeckungsmaterial für Wohngebäude nur in den Farben Ziegelrot bis Rotbraun zulässig ist.

Das neue Energiegesetz, durch das jeder Bauherr verpflichtet ist, alternative Energien beim Wohnhausneubau zu berücksichtigen und deshalb entweder Photovoltaikdach oder Solardach auf zu bringen, beeinflusst die bisher angedachte städtebauliche Gestaltungsprinzipien des vorliegenden Bauordnungsplanes „Masselstraße II“.

Bei einer Dachfläche, die z.B. mit bis zu 95% Photovoltaikanlagen bedeckt ist, hätte eine ziegelrote Dacheindeckung noch eine sichtbare Randeinfassung von 15 bis 20 cm.

Das Aufbringen einer Photovoltaikanlage, die somit beinahe die gesamte Dachfläche in Anspruch nimmt, wäre eine graue bzw. anthrazitfarbene Dacheindeckung für ein homogenes Farbbild von Vorteil.

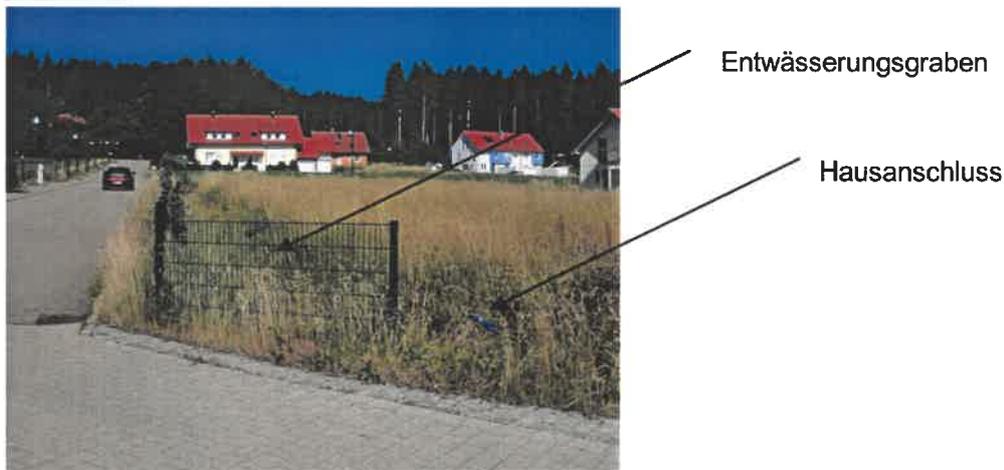
Die Gemeinde Loßburg ermöglicht mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung zusätzlich nun auch Dacheindeckungen in dunkelgrauen oder grauen Farbtönen bis zur max. Farbgebung Anthrazit zuzulassen.

Pflanzstandorte:

Im Zuge der Bebauungsplanänderung ist es zusätzlich notwendig das Pflanzgebot (geplante Einzelbäume in den Einmündungsbereichen der Planstraßen in die Äußere Masselstraße) zu ändern.

Durch den bereits realisierten Entwässerungsgraben entlang der Äußeren Masselstraße und die Standorte der Hausanschlüsse ist eine Realisierung der bisher geplanten Baumstandorte nicht mehr möglich.

Die geplante „Torfunktion“ kann so nicht umgesetzt werden.



Es wurden neue Standorte (siehe Planzeichnung Anlage 1) auf privaten Flächen festgesetzt, die in Ihrer Anordnung mit den bereits bestehenden Bäumen auf der Südseite der Äußeren Masselstraße einen Alleecharakter bilden und städtebaulich eine optische Aufwertung des Baugebietes begründen.

Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Masselstraße II" bleiben bestehen.

3. Umweltbericht

Da die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs.3 BauGB nicht durchgeführt werden muss, entfällt auch die Anwendung folgender Vorschriften:

- Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2a BauGB,
- Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- Überwachung von Umweltauswirkungen (Monitoring) gem. § 4 c BauGB.

Durch die beabsichtigten Änderungen des Bebauungsplanes „Masselstraße II“ werden die Umwelt-Schutzgüter nicht beeinträchtigt.

4. Rechtliche Grundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S: 2414),), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S 2585, 2617).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- **Planzeichenverordnung (PlanzV90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358) in Kraft getreten am 1. März 2010.
- **Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2009.

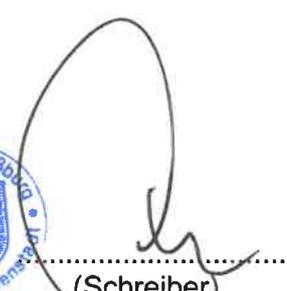
5. Geltendes Planungsrecht

Für das Gebiet "Masselstraße II" in der Gemeinde Loßburg liegt ein seit dem 12.02.1999 ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor, der die Entwicklung der Wohnbebauung dort planerisch erfasst.

ITON Ingenieurteam Oberer Neckar
Ingenieurpartnerschaft Faras & Ohnmacht
Bahnhofstraße 39
D – 72172 Sulz a.N.

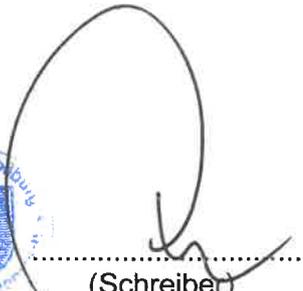
Aufstellungsbeschluss:
Loßburg, den 28.07.2010




.....
(Schreiber)
Bürgermeister

Anerkannt:
Loßburg, den 10.02.2011




.....
(Schreiber)
Bürgermeister