

SATZUNG

Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplanes

"Masselstraße II, 2.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, berichtigt S. 698), zuletzt geändert am 4. Mai 2009 (GBl. S. 185) beschließt der Gemeinderat Loßburg den Bebauungsplan „**Masselstraße II, 2.Änderung**“ in Loßburg am **08.02.2011** wie folgt als Satzung:

Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplanes
„**Masselstraße II, 2.Änderung**“ in Loßburg.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ergibt sich aus der Planzeichnung des Ingenieurteam Oberer Neckar vom 06.10.2010 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 1:500 vom 06.10.2010
- Textlicher Teil:
Planungsrechtliche Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften. vom 06.10.2010

Beigefügt ist:

- die Begründung (Anlage 3) vom 06.10.2010

§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, 2.Änderung"
(Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)

Textliche Festsetzungen

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

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)
- **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.
- **Planzeichenverordnung (PlanzV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- **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

2.3 Bauweise

Für das Baugebiet WA8 wird Einzelhausbebauung festgesetzt. Siehe Einschrieb in der Planzeichnung "Masselstraße II, 2.Änderung".

E: offene Bauweise nach § 22 Abs.2 BauNVO für Einzelhäuser.

2.5 Stellung der baulichen Anlagen

Siehe Einzeichnungen in der Planzeichnung "Masselstraße II, 2.Änderung". Die dargestellten Hauptfirstrichtungen sind zwingend einzuhalten.

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

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

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 09.11.2010

Ausgefertigt:
Loßburg, den 08.02.2011



(Schreiber)
Bürgermeister



(Schreiber)
Bürgermeister



**Gemeinde Loßburg
Landkreis Freudenstadt**

Anlage 3

BEBAUUNGSPLAN

"Masselstraße II, 2.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 Bebauungsplan "Masselstraße II, 2. Änderung"

(Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)

1. Abgrenzung des Plangebietes

Das Gebiet "Masselstraße II, 2. Änderung" liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Masselstraße II und bezieht sich auf die Flurstücke Nr. 631, 632, 633 und 634. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Masselstraße II, 2. Änderung" wird in der Planzeichnung M 1:500 mit einer schwarz gestrichelten Linie eingefasst und umfasst eine 1023m² große Fläche.

2. Anlass der Planaufstellung

Die derzeit rechtskräftige Plansituation reicht nicht aus, um den dortigen Bedürfnissen nach individuellen und energetisch sinnvollen Wohnbedürfnissen zu genügen.

Im Zuge der 2. Bebauungsplanänderung wird im Geltungsbereich die vorgeschriebene Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 u. 23 BauNVO) geändert.

Die bisher festgesetzte Bauweise „nur Hausgruppen zulässig“, wird ersetzt durch „nur Einzelhäuser zulässig“. Eine bessere Angebot-Nachfrage Situation kann so hergestellt werden.

Für die Einzelhausbebauung sind zusätzlich die Baugrenzen geändert worden. Die Baugrenzen sind in der Planzeichnung *Anlage 1* dargestellt.

Desweiteren wird die vorgeschriebene Firstrichtung gedreht, dass die Firstrichtung von West nach Ost verläuft. Durch diese Maßnahmen schafft die Gemeinde Loßburg die planungsrechtlichen Voraussetzungen für zeitgemäßes Bauen, wie z.B. optimale Nutzung von Photovoltaikanlagen.

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 2. 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 09.11.2010



(Schreiber)
Bürgermeister

Anerkannt:
Loßburg, den 08.02.2011



(Schreiber)
Bürgermeister