

Gemeinde L o ß b u r g
Landkreis Freudenstadt

S a t z u n g

über die Aufstellung des Bebauungsplanes

"Ortsmitte I Loßburg"

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl.I.S.341), der §§ 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 20. Juni 1972 (Ges.Bl.S.352) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 16. September 1974 (Ges.Bl.S.373) in der Fassung vom 22. Dezember 1975 (Ges.Bl.1976 S.1) hat der Gemeinderat am **2. Nov. 1976** den Bebauungsplan

"Ortsmitte I Loßburg"

als Satzung beschlossen.

§ 1

Bestandteile des Bebauungsplanes

(1) Der vorgenannte Bebauungsplan besteht aus den nachstehend bezeichneten Anlagen 1 bis 3, die Bestandteil dieser Satzung sind, und zwar

1. Begründung zum Bebauungsplan vom 22. September 1976
2. Übersichtsplan zum Bebauungsplan mit Erschließungs- und Flächendisposition vom 22. September 1976
3. Lageplan zum Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan vom 22. September 1976.

(2) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Anlage 3, in der seine Grenzen eingezeichnet sind.

§ 2

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S. von § 112 Abs.2 Ziff.2 der Landesbauordnung handelt, wer den auf der Ermächtigungsgrundlage des § 111 der Landesbauordnung ergangenen, durch diese Satzung bestimmten bauordnungsrechtlichen Normen zuwiderhandelt.

§ 5

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Loßburg, den

2. Nov. 1976

Almuth
-Bürgermeister-

ÜBERGEORDNETE
PLANUNG

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

- Landesentwicklungsplan

Der Regionalplan weist Loßburg an der regionalen Aufbauachse Freudenstadt - Loßburg - Dornhan - Rottweil als Kleinzentrum aus.

- Regionalplan

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. Januar 1976 5.350 Einwohner. Die Zuwachsraten betragen in den letzten Jahren durchschnittlich 1 Prozent. Entgegen anderslautender Prognosen ist immer noch ein Geburtenüberschuß zu verzeichnen. Die Gemeinde Loßburg bildet mit der Gemeinde Betzweiler-Wälde eine Verwaltungsgemeinschaft und gehört zum Landkreis Freudenstadt.

Das Baugebiet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Loßburg, der am 29.12.1972 genehmigt wurde, als öffentliche Bedarfsfläche ausgewiesen.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Gemeinderat Loßburg hat schon vor längerer Zeit beschlossen, diese noch einzig zusammenhängende Fläche zwischen den Ortsteilen Loßburg und Rodt für ein neues Ortszentrum offenzuhalten.

AUSWAHL DES VORGESEHENEN BAUGEBIETS

Im Rahmenplan zum "Neuen Ortszentrum" der zur Zeit von der Kommunalentwicklung Baden-Württemberg erarbeitet wird, ist das Gebiet als Planziel enthalten.

STÄDTEBAULICHE
SITUATION DES
GEBIETS

Das Baugebiet liegt auf Gemarkung Rodt östlich der Bundesstraße B 294. Im Norden wird es von der Bahnhofstraße, im Westen von dem Flst. 431 (landwirtschaftliche Grünfläche) begrenzt. Im Süden verläuft die Grenze des Geltungsbereiches entlang dem Flst. 1088/1 und durch Flst. 423/1 und 423/2.

- Lage

Das Neubaugebiet schließt an die bestehende Bebauung an.

Von 676 m ü.N.N. im westlichen Teil fällt das Gebiet auf 666 m ü.N.N. im Osten ab. Das durchschnittliche Gefälle liegt zwischen 13 % und 14 %.

Das Baugebiet ist ca. 1,6 ha groß.

- Größe

Die beiden Baugrundstücke für Gemeinbedarf sind

- Art

a) für die evangelische Kirche
und

b) für das kommunale Dienstleistungszentrum der Gemeinde

festgesetzt.

Das bereits überbaute Eckgrundstück an der Hauptstraße/Bahnhofstraße ist als Allgemeines Wohngebiet festgelegt.

Als Maß der baulichen Nutzung sind für das WA zwei VG mit einer GFZ von 0,8 und einer GRZ von 0,4 vorgesehen. In den BfG wurde nur eine GRZ und eine GFZ festgesetzt.

- Maß

Im Gebiet sind die Gebäude in der offenen Bauweise ausgewiesen.

- Bauweise

STÄDTEBAULICHE
SITUATION DES
GEBIETS

Die Gesamtfläche des Geltungsbe-
reiches des Bebauungsplanes mit
ca. 1,6 ha gliedert sich in:

Bruttobauland	=	1,6 ha	=	100 %
Verkehrsfläche		0,10 ha	=	6 %
Verkehrsgrün- fläche		0,25 ha	=	16 %
BfG-Kirche		0,56 ha	=	35 %
BfG-Dienst- leistungszentrum		0,58 ha	=	36 %
WA		0,11 ha	=	7 %

- Flächenverteilung

Entlang der Bahnhofstraße ist
zwischen der Fahrbahn und dem
Gehweg ein Grünstreifen ausge-
wiesen.

- Grünflächen

VERKEHRSER-
SCHLISSUNG

Das zu erwartende Verkehrsauf-
kommen kann über die B 294 und
die Bahnhofstraße abgewickelt
werden.

- fließender
Verkehr

Für jedes Baugrundstück sind
die Stellplätze und die Gara-
gen auf den Baugrundstücken
nachzuweisen.

- ruhender
Verkehr

Zur Anbindung des neuen Gemein-
dezentrum an die Buslinien
wurde eine Bus-Haltebucht für
2 Busse ausgewiesen.

- Busverkehr

ERSCHLIESSUNG

Die Versorgung des Baugebiets mit Trinkwasser ist mengen- und druckmässig möglich.

- Versorgung

Die erforderliche Leistung zur elektrischen Versorgung wird durch die EVS-Freudenstadt zur Verfügung gestellt.

Niederspannungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Die Entwässerung des Baugebiets ist durch den Anschluß an die geplante mechanisch-biologische Kläranlage über die öffentliche Kanalisation gewährleistet.

- Entwässerung

Die Sammelkläranlage des Zweckverbandes Abwasserbeseitigung Oberes Glattal in Glatten dürfte in ca. 2 Jahren in Betrieb genommen werden können.

Zur Durchführung des Bebauungsplanes sind bodenordnende Maßnahmen erforderlich. Diese werden durch einfachen Flächenausgleich erreicht.

BODENORDNUNG

Da die Baugrundstücke bereits an ausgebauten Straßen liegen, entstehen keine bzw. nur geringe Erschließungskosten und zwar für den Ausbau der Bus-Haltestelle und des Gehwegs in der Bahnhofstraße.

ERSCHLIESSUNGS-
KOSTEN

Stuttgart, den *22. Sept. 1976*

Lossburg, den *22.9.1976*

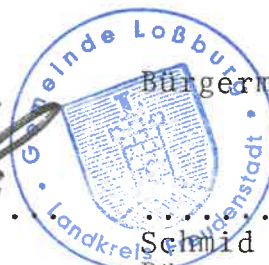
Kommunalentwicklung
Baden - Württemberg

Kaltenbacher

Kaltenbacher

Stöckle

Stöckle



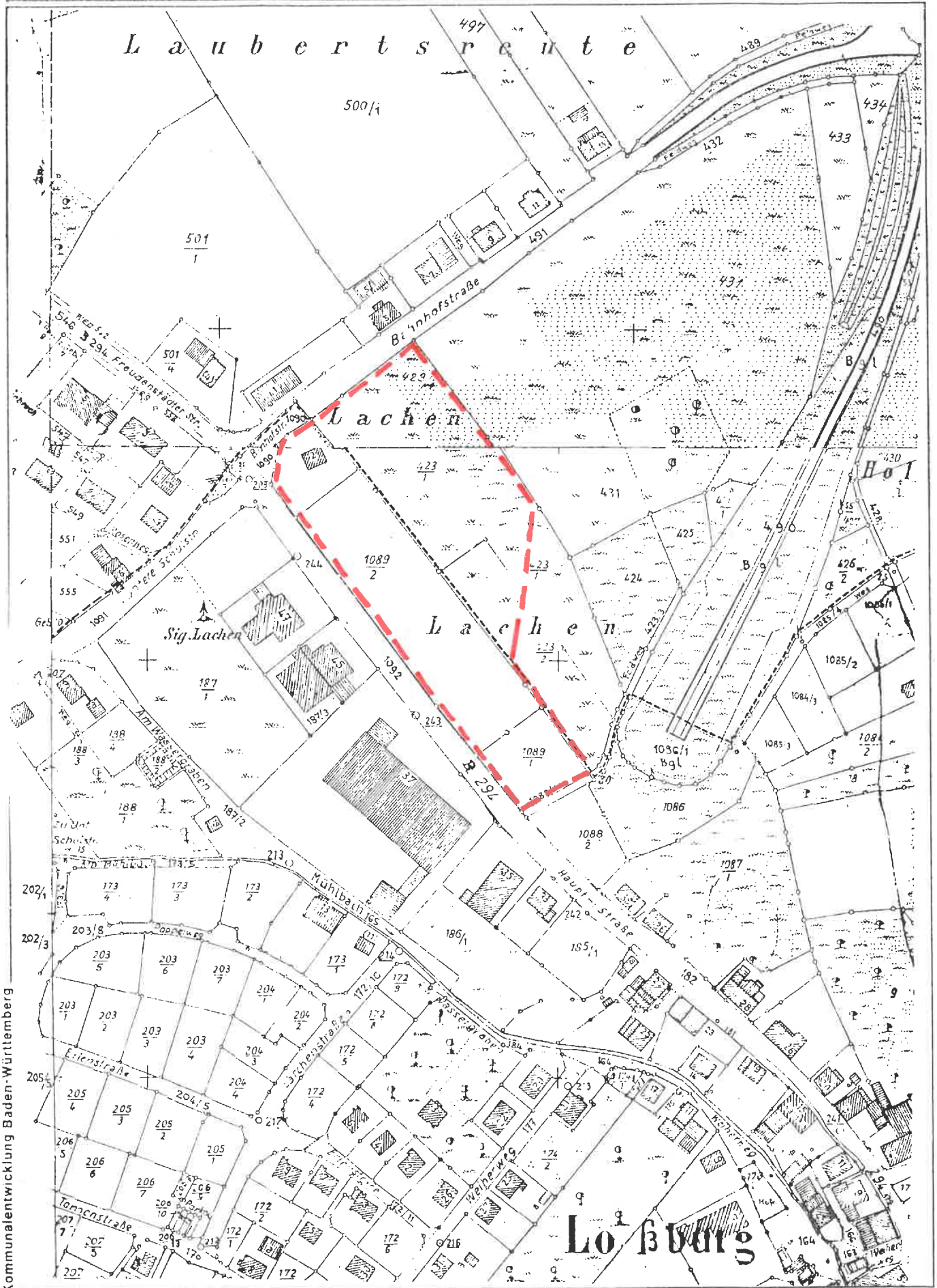
Bürgermeisteramt

Schmid

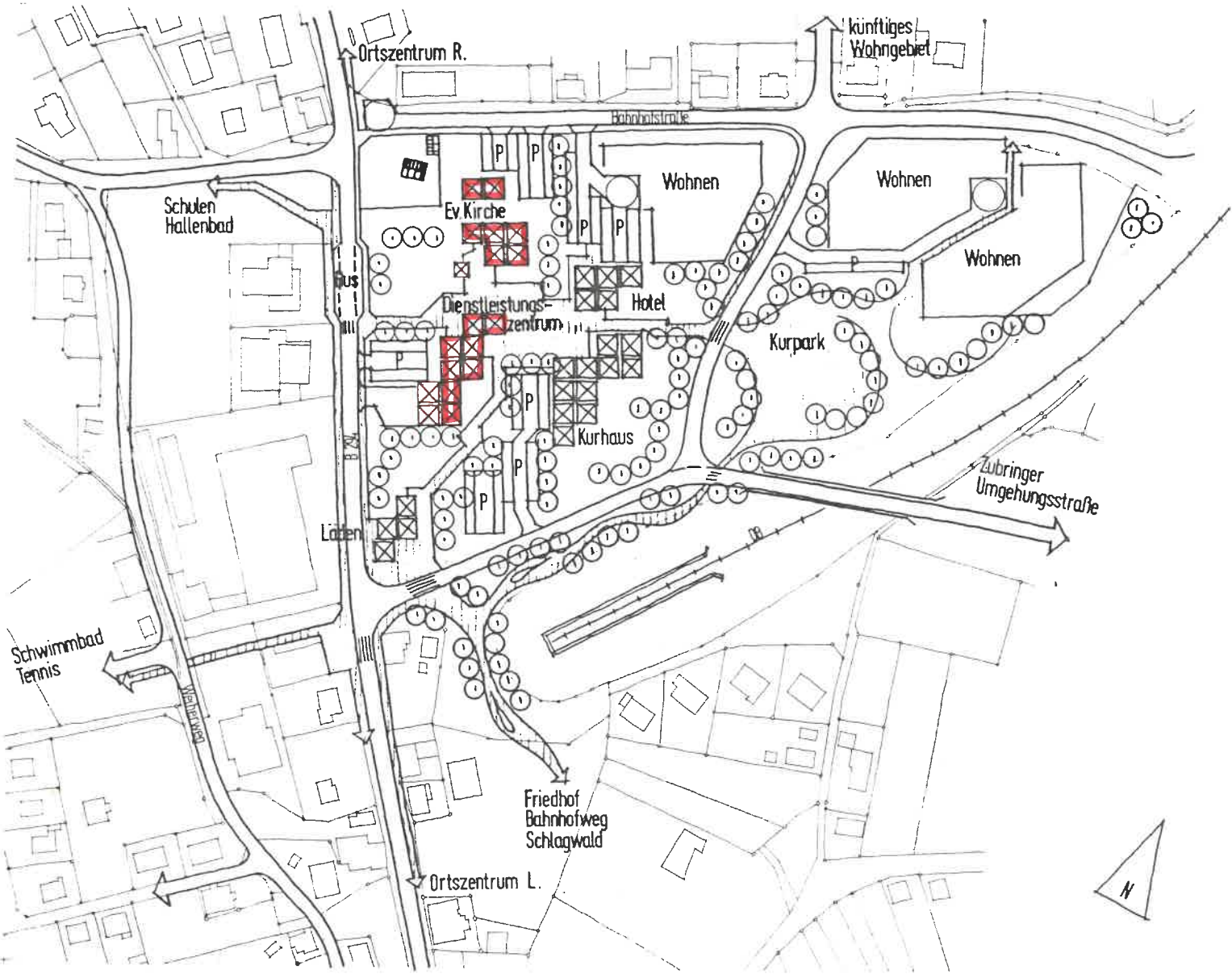
Schmid
Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN
"ORTSMITTE I" IN LOSSBURG-RODT

ÜBERSICHTSPLAN
IM MASSTAB 1 : 2500



Kommunalentwicklung Baden-Württemberg



Neues Zentrum Loßburg- Rodt

Flächen- und Erschließungs- disposition

0 10 20 30 40 50 80m
Originalmasstab

M 1:1000

 **Kommunalentwicklung
Baden-Württemberg**

7000 Stuttgart
Birkenwaldstraße 1
(0711-251071)

Plan - 3/76

~ P P