

Änderungsvermerk zur 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes

Rechtsgrundlage für diese Bebauungsplan-Änderung ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986, zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) sowie die Landesbauordnung (LBO) vom 28.11.1983 (GBl. 1983 S. 770).

Der Bebauungsplan "Ortsmitte I", genehmigt am 25.03.1977, rechtsverbindlich seit 07.04.1977 wird im Lageplan durch Deckblatt wie folgt geändert:

- Geltungsbereich (Erweiterung)
- Fläche für Gemeinbedarf (Erweiterung)
- Baugrenze (Erweiterung)
- GRZ, GFZ (Anpassung)
- Überbaubare Grundstücksfläche (Erweiterung)
- Stellung der baulichen Anlagen (Aufhebung)
- Stellplätze.

Stuttgart, den 03.08.1993/09.11.1993  
VI-St/kör

Kommunalentwicklung  
Baden-Württemberg GmbH



Stöckle

Anlagen  
Deckblatt der KE vom 03.08.1993

Geprüft  
Freudenstadt, den 7. Feb. 1994  
Landratsamt



Gemeinde Loßburg  
Landkreis Freudenstadt

## S A T Z U N G

### über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Ortsmitte I", 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 9. November 1993 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Ortsmitte I" als Satzung beschlossen.

#### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung ergibt sich aus den Eintragungen im Deckblatt zum Bebauungsplan vom 03.08.1993/9.11.1993 (§ 2 Abs. 1 Ziff. 1.1)

#### § 2 Bestandteile der Satzung

- (1) Der Bebauungsplan besteht aus
  - 1.1 dem Deckblatt zum Bebauungsplan vom 03.08.1993/9.11.1993
  - 1.2 dem Textteil zum Deckblatt vom 03.08.1993/9.11.1993
- (2) Zur Bebauungsplan-Änderung gehört außerdem die Begründung vom 03.08.1993.

#### § 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 9. November 1993



*Schmid*  
S c h m i d  
Bürgermeister

## **Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Ortsmitte I" Loßburg**

Der Bebauungsplan für das Gebiet "Ortsmitte I" in Loßburg ist am 7. April 1977 in Kraft getreten. Er umfaßt neben einem Wohnbauplatz (WA) und einer Verkehrsgrünfläche Bauflächen für Gemeinbedarf (kommunales Dienstleistungszentrum und evangelische Kirche). Das Gebiet liegt östlich der Bundesstraße 294. Nach den Vorstellungen der Gemeinde soll dort ein Teil der neuen Ortsmitte Loßburg entstehen.

Das Wohnbaugrundstück Parzelle Nr. 1089/3 ist überbaut, die evang. Kirchengemeinde Loßburg hat ihr neues Gemeindezentrum erstellt. Das kommunale Dienstleistungszentrum soll in Etappen realisiert werden. Auf der Grundlage eines städtebaulichen Ideenwettbewerbs wird noch im Jahre 1993 als erste Maßnahme ein neues Haus des Gastes mit Räumen für die Kurverwaltung in Angriff genommen.

Die Kurverwaltung ist seither in von der Gemeinde gemieteten Räumen untergebracht. In den 70er Jahren hat die Gemeinde auf einem angepachteten Grundstück ein provisorisches Haus des Gastes in Form eines Fertigbaupavillons erstellt. Beides ist unbefriedigend, zumal die vorhandenen Räume nicht mehr ausreichen, kein direkter Zusammenhang besteht, wodurch die Organisation erschwert wird und der Gemeinde außerdem für die Anmietung bzw. Anpachtung jedes Jahr enorme Kosten entstehen. Hinzu kommt, daß die An- und Abreise der Feriengäste wegen fehlender Stellflächen und der Nähe der stark befahrenen Bundesstraße mit erheblichen Schwierigkeiten und Risiken verbunden ist.

Der Standort für das Haus des Gastes wurde weiter als dies der Bebauungsplan bisher vorsah Richtung Süden verschoben, um den Baukörper besser an die vorhandene Bebauung anbinden zu können. Mit dieser Verschiebung will die Gemeinde außerdem die planerischen Voraussetzungen schaffen, um später im Anschluß an das Haus des Gastes in nördlicher Richtung ein neues Rathaus erstellen zu können.

Für diesen Zweck muß die Baufläche für Gemeinbedarf in südlicher und östlicher Richtung erweitert werden, was gleichzeitig auch eine Ausdehnung des Bebauungsplan-Geltungsbereiches erforderlich macht. Außerdem muß die bisherige Verkehrsgrünfläche in Baufläche für Gemeinbedarf umgewandelt werden. Die Bebauungsplan-Änderung wird durch einen Flächenerwerb der bürgerlichen Gemeinde ermöglicht.

Der Gemeinderat hat am 3. August 1993 beschlossen, den Bebauungsplan so zu ändern, daß zwischen dem nördlichen Ortsrand des Ortsteiles Loßburg und dem neuen Gemeindezentrum der evangelischen Kirchengemeinde beide kommunalen Dienstleistungseinrichtungen realisiert werden können, jetzt das Haus des Gastes und später ein neues Rathaus mit weiteren öffentlichen Ämtern wie z.B. Post, Grundbuchamt, Polizei usw.

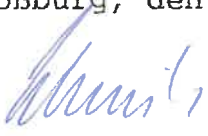
Im Baugenehmigungsverfahren werden die Standorte der Gebäude, deren Form und Gestaltung die Eingrünung sowie die Bepflanzung der nicht-bebauten Flächen geregelt. Damit ist gewährleistet, daß sich die Bebauung in die Landschaft einfügt. Außerdem wird darauf geachtet, daß entlang der Bundesstraße keine geschlossene Bebauung entsteht, sondern daß durch ausreichend große Gebäudeabstände von der Bundesstraße aus die Sicht in die freie Landschaft nicht verloren geht.

Dieser Begründung sind zwei nichtmaßstäbliche Lagepläne beigelegt:

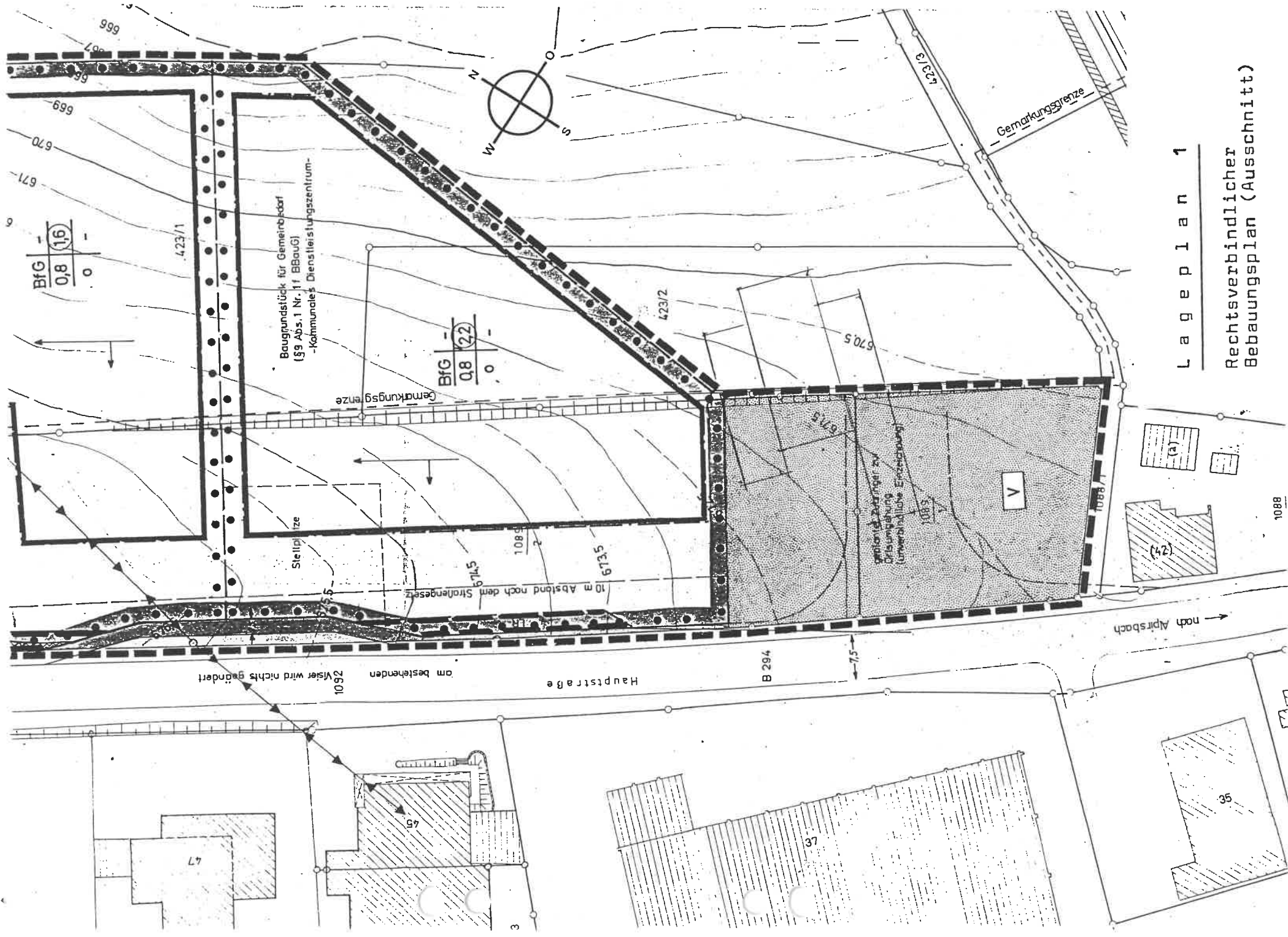
1. Eine Verkleinerung aus dem derzeit verbindlichen Bebauungsplan;
2. Eine Verkleinerung des Deckblattes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes.

Der Gemeinde entstehen für die Erschließung des Baugebietes keine Kosten. Die einzelnen Baugrundstücke bzw. Gebäude werden verkehrsmäßig an die Bundesstraße, ansonsten an vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen. Die Aufwendungen hierfür sind den jeweiligen Baukosten zuzurechnen.

Loßburg, den 3. August 1993

  
S c h m i d  
Bürgermeister



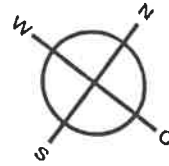


L a g e p l a n 1

Rechtsverbindlicher  
Bebauungsplan (Ausschnitt)

Bebauungsplan "Ortsmitte I"  
in Lobburg  
Landkreis Freudenstadt  
- 1. Änderung -

Bebauungsplan "Ortsmitte II"  
in Bearbeitung



M. 1:500

Fläche für Gemeinbedarf  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)  
- Kommunales  
Dienstleistungszentrum -

FfG	-
0,4	(0,4)
0	-

Hauptstraße

St.

Deckblatt der KE vom 05.08.1993

Weg

W-Gesch  
HS

Gar

Whs

Gar

Bebauungsplan  
"Hauptstraße -  
Bahnhofweg, Teil 2"  
rechtsverbindlich

Lageplan 2

Deckblatt zur 1. Änderung  
des Bebauungsplanes