

Loßburg

Gemeinde L o ß b u r g
Landkreis Freudenstadt

S a t z u n g

über den Bebauungsplan "P f l e g e r s ä c k e r II" auf
Gemarkung Loßburg-Rodt

Aufgrund von § 10 des Bundesbaugesetzes (BBau) vom 18.8.1976 (BGBl.I. S. 2256, berichtigt S. 3617), zuletzt geändert am 6.7.1979 (BGBl.I.S. 949) und den §§ 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 20.6.1972 (Ges. Bl.S. 351), zuletzt geändert am 12.2.1980 (Ges.Bl.S. 116), i.V. mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) vom 22.12.1975 (Ges.Bl. 1976 S. 1), zuletzt geändert am 12.2.1980 (Ges.Bl.S. 119), hat der Gemeinderat am 12.4.1983 den Bebauungsplan "Pfleger säcker II" als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus den Eintragungen im Lageplan vom 6.12.1982 (§ 2 Nr.1).

§ 2 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. dem Lageplan vom 6.12.1982 im Maßstab 1 : 500 mit den textlichen Festsetzungen
und
2. der Begründung vom 1.3.1982/8.11.1982.

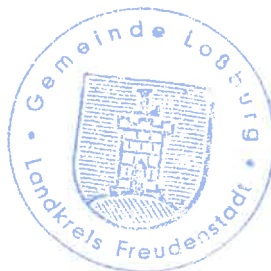
§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S. von § 112 Abs. 2 Nr. 2 LBO handelt, wer aufgrund den von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.

Loßburg, den 12.April 1983



Schmid

S c h m i d
Bürgermeister

BEGRÜNDUNG ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "PFLEGERSÄCKER"
Loßburg-Rodt

Der Bebauungsplan für das Baugebiet "Pfleger'säcker" auf Gemarkung Rodt ist am 20. Oktober 1966 in Kraft getreten. Er wurde mit Beschluß des Gemeinderates vom 02. Juli 1973 geändert. Diese Änderung wurde am 19. Juli 1974 rechtsverbindlich.

Der Gemeinderat hat am 27. November 1979 beschlossen, den Bebauungsplan erneut zu ändern bzw. zu überarbeiten.

Ziele der Bebauungsplanänderung:

1. Im rechtskräftigen Bebauungsplan war die Pfleger'säckerstraße (Parz. Nr. 138) von der Oberen Schulstraße bis zur Abzweigung des Erschließungsweges zu den Grundstücken Pfleger'säcker 18, 20 und 22 mit einer Breite von 4,50 m vorgesehen. Auf der Ostseite und der Südseite der Straße war ein 1,50 m breiter Gehweg und auf der Westseite sowie auf der Nordseite der Straße ein Schrammbord mit jeweils 0,25 m geplant.

Im Zusammenhang mit der Erschließung des Baugebietes hat der Gemeinderat beschlossen, die Straße etwas breiter auszubauen und im Hinblick darauf, daß es sich um eine Anliegerstraße handelt, den Gehweg ganz wegzulassen. Die Straße hat nun eine Breite zwischen 5,00 m im hinteren Teil und 5,30 m im vorderen Teil (von der Oberen Schulstraße aus gesehen). Auf einen Schrammbord wurde verzichtet. Die Bordsteinhinterkante ist Grenze zwischen der Straße und den Privatgrundstücken.

Der Erschließungsweg zu den Grundstücken, Pfleger'säcker 18, 20 und 22 (Parz. Nr. 137) sollte ursprünglich 1,50 m breit mit beidseitigem Schrammbord von jeweils 50 cm ausgebaut werden. Auch hier hat sich eine Änderung ergeben. Diese Stichstraße hat einschließlich der Bordsteine nun eine Breite von 4,00 m erhalten.

Bei den vorgenannten Änderungen geht es also darum, das tatsächlich Ausgeführte rechtsverbindlich zu machen.

Die Restfläche der Parz. Nr. 138 von der Abzweigung der Stichstraße zu den Grundstücken Pfleger'säcker 18, 20 und 22 bis zum Wald wurde entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan als Fußweg mit einer Breite von 3,00 m ausgebaut.

2. Die Festsetzungen zum Bebauungsplan werden überarbeitet, d.h. dem heutigen Baurecht (BBauG, Baunutzungsverordnung und LBO) angepaßt.
3. Der Privatweg, Parz. Nr. 132/5, zwischen den Flurstücken 131/1 und Pflegersäcker 4 wird aufgehoben, da kein Bedarf mehr dafür besteht. Der bisherige Weg wird Baufläche.
4. Die bisherigen Garagenflächen für die Baugrundstücke 131/1 und 131/3 waren im rechtskräftigen Bebauungsplan auf der Westseite des Flurstücks 131/1 als Sammelanlage ausgewiesen. Die Bebauungsplanänderung ermöglicht es, daß auf beiden Bauplätzen die erforderlichen Garagen erstellt werden können, jeweils direkt anfahrbar von der Pflegersäckerstraße.
5. Neben der in Ziff. 4 beschriebenen Garagenanlage sah der Bebauungsplan eine Transformatorenstation vor. Die Stromversorgung ist auf andere Art gesichert, d.h. ein Bedarf für die Station besteht nicht mehr. Die Versorgungsfläche wird daher aufgehoben und in Baufläche umgewandelt.
6. Die Grundstücke, Pflegersäcker 21 (Parz. Nr. 133/2) und 132/2 des Evangelischen Müttererholungsheimes waren im rechtskräftigen Bebauungsplan als reines Wohngebiet "WR" enthalten. Die Art der baulichen Nutzung erfordert eine Umstufung in ein allgemeines Wohngebiet (WA).
7. Die Grundstücke Pflegersäcker 7, 9 und 11 werden in eine auf dem Flurstück 510/1 verlaufende Kanalleitung entwässert. Zur Sicherung dieses Kanals wird ein Leitungsrecht in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die entlang der Grenze zwischen den Grundstücken Pflegersäcker 14 und 16 sowie entlang der Grenze zwischen den Grundstücken Pflegersäcker 18 und 20 verlaufende Kanalleitung wird ebenfalls durch die Aufnahme eines Leitungsrechtes gesichert.

8. Die vorhandenen Stellplätze werden auf Beschluß des Gemeinderates vom 08.11.1982 zur Sicherung des Bestandes in den Bebauungsplan aufgenommen. Dies wurde notwendig, nachdem es der Gemeinderat abgelehnt hat, die Festsetzungen bezüglich der Garagen und Stellplätze zu lockern.
9. Neben diesen Änderungen wird das Baugebiet um die Grundstücke Pflegersäcker 2 (Parz. Nr. 139/1), Pflegersäcker 4, Obere Schulstr. 27 (Parz. Nr. 139/2), Parz. Nr. 139 und Obere Schulstraße 31 erweitert. Dieser Bereich zwischen der Oberen Schulstraße und der nördlichen Geltungsbereichsgrenze war bisher nicht rechtsverbindlich überplant. Es lag lediglich ein Bebauungsplanvorentwurf vor.

Die nördliche Geltungsbereichsgrenze verschiebt sich dadurch bis an die Südseite der Oberen Schulstraße. Im Hinblick auf die vorhandene Bebauung, d.h. auf die Art der baulichen Nutzung der vorhandenen Gebäude wird das Erweiterungsgebiet nicht als reines Wohngebiet (WR), wie das übrige Baugebiet, sondern als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

10. Die östliche Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes für den Baustreifen entlang der Oberen Schulstraße lag bisher an der westlichen Grenze des Grundstückes Untere Schulstr. 12 (Eduard-Breuninger-Schule). Durch die Änderung des Bebauungsplanes verschiebt sich diese Geltungsbereichsgrenze an die westliche Grenze des Grundstückes, Obere Schulstr. 15.

Es ist beabsichtigt, für das Schul- und Sportzentrum einen separaten Bebauungsplan aufzustellen, in den dann die Grundstücke Obere Schulstraße 3, 7, 9, 11, 13 und 15, die Parz. Nr. 507/2 sowie Teilflächen der Flurstücke 507/1, 508, 509/1 und 509/6 einbezogen werden. Bis dahin gelten für diese Grundstücke die Festsetzungen des Bebauungsplanes in der am 20. Oktober 1966 rechtskräftig gewordenen Fassung weiter.

11. Das von der jetzigen Änderung erfaßte Plangebiet erhält die Bezeichnung "Pflegeräcker II", da der Bebauungsplan in der Fassung vom 20.10.1966/19.07.1974 für den in Ziff. 10 beschriebenen Bereich weitergilt.
12. Im Plangebiet sind keine Spielflächen ausgewiesen. Beim Schul- und Sportzentrum, das ca. 150 m entfernt ist, besteht ein Kinderspielplatz sowie ein Kleinspielfeld, das außerhalb der Schulzeit der Öffentlichkeit zur Verfügung steht.
13. Die Erschließung im Plangebiet ist vollständig abgeschlossen, d.h. die erforderlichen Straßen und Wege sowie die Ver- und Entsorgungsleitungen sind bereits vorhanden. Weitere Kosten entstehen nicht.
14. Bodenordnende Maßnahmen werden nicht erforderlich. Die Flurstücke 135 und 136 befinden sich im Besitz desselben Eigentümers. Die Bebauung und Aufteilung der beiden Grundstücke muß nach dem Bebauungsplan erfolgen. Eine Bodenordnung ist deshalb nicht notwendig. Die übrigen bebaubaren Flächen sind ohne Inanspruchnahme fremder Grundstücke baulich nutzbar.
15. Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Bruttobauland) gliedert sich in

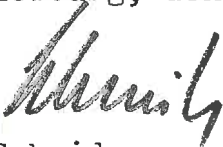
. Verkehrsfläche:	2116 qm	=	3	%
. Bauland reines Wohngebiet (WR)	18453 qm	=	28	%
. Bauland allgem. Wohngebiet (WA)	22727 qm	=	35	%
. Nettobauland zusammen	41180 qm	=	63	%
=====				
. unbebaubare Flächen (Flächen für die Landwirtschaft)	22122 qm	=	34	%
Gesamtfläche:	65418 qm	=	100	%
=====				

- 4 -

Vom Nettobauland mit	41 180 qm	=	100 %
entfallen auf			
bereits bebaute bzw. teilweise			
bebaute Grundstücke	31 385 qm	=	76 %
noch bebaubare Flächen	9 795 qm	=	24 %

Der Bebauungsplan wird entsprechend den Ziffern 1 - 9 geändert und durch einen neuen Lageplan ersetzt. Die Festsetzungen zum Bebauungsplan werden, wie in Ziff. 2 beschrieben, überarbeitet.

Loßburg, den 01. März 1982/ 08. November 1982


Schmid
Bürgermeister

