

~~Stadt~~ - Gemeinde L o b b u r g
Landkreis Freudenstadt

Satzung

über die

Aufstellung - ~~Änderung~~ - ~~Ergänzung~~ - ¹⁾ des Bebauungsplanes "Pflegeräcker"

Auf Grund von § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges. Bl. S. 129) hat der Gemeinderat am 15. November 1965 folgenden

Bebauungsplan

für das Baugebiet "Pflegeräcker" ²⁾

beschlossen:

Einziges Paragraph ³⁾

(1) Der vorgenannte Bebauungsplan besteht aus den nachstehend bezeichneten Anlagen 1 bis 5, die Bestandteil dieser Satzung sind, und zwar ⁴⁾

1. Begründung
2. Eigentümerverzeichnis
3. Festsetzungen zum Bebauungsplan vom 12. Oktober 1964
4. Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange nach § 2 Abs. 5 BBauG.
5. Lageplan der Bauleitplanungsstelle des Landratsamts Freudenstadt vom 7. August 1963

(2) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Anlage 5, in der seine Grenzen eingezeichnet sind.

Loßburg, den 15. Nov. 1965

Bürgermeister



Der oben genannte Bebauungsplan wurde am

vom

genehmigt.

Genehmigung und Auslegung wurden am

bzw. in der Zeit vom bis

durch öffentlich bekanntgemacht ⁵⁾.

Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten ⁶⁾.

....., den

Bürgermeister

¹⁾ Entspricht dem vom Württ. Gemeindetag ausgearbeiteten und in der Württ. Gemeindezeitung veröffentlichten Satzungsmuster.

Festsetzungen zum Bebauungsplan " P f l e g e r s ä c k e r "

Für den Bebauungsplan "Pflegerstöcker", dessen räumlicher Geltungsbereich im Lageplan eingezeichnet ist, gelten außer den im Lageplan eingezeichneten Festsetzungen nachstehende Bedingungen:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO)

1.1 - WR - Reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO

Zulässig sind

Wohngebäude

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- a) Läden
- b) nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner dienen
- c) Kleinbetriebe des Beherbergungsbetriebes

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 - 21 BauNVO)

2.1 Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse ist entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan zwingend.

2.2 Die Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) wird für die Grundstücke Parz.Nr. 507/3, 509/1, 509/3 und 511/3 auf höchstens 0,2, für alle übrigen Grundstücke auf höchstens 0,1 festgesetzt.

3. Bauweise (§ 22 BauNVO)

Offene Bauweise

4. Stellung der Gebäude (§ 9 Abs.1 BBauG.)

Die Einzeichnungen im Lageplan zum Bebauungsplan sind für die Firstrichtung maßgebend.

5. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs.5 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs.1 BauNVO und Garagen sind in der Bauverbotsfläche nicht zugelassen.

6. Stellplätze, Garagen für Kraftfahrzeuge und Nebengebäude (§ 12 BauNVO)

- 6.1 Stellplätze und Garagen sind im Reinen Wohngebiet nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Unzulässig sind Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge mit einem Eigengewicht von über 3,5 to.
- 6.2 Die Garagen und Einstellplätze dürfen nur auf den im Lageplan zum Bebauungsplan hierfür besonders ausgewiesenen Flächen erstellt oder eingerichtet werden.
- 6.3 Nebengebäude, wie Schuppen, Kleintierställe usw. sind nicht zulässig. Erforderliche Abstellräume für Gartengeräte usw. können als Erweiterungen der Garagen unter der gleichen Dachfläche mit den gleichen Seitenwänden gewonnen werden, ohne daß dadurch der im Lageplan zum Bebauungsplan vorgesehene Raum überschritten wird.

7. Weitere Festsetzungen

7.1 Hauptgebäude

Dachform:	Satteldach
Dachneigung:	Entsprechend den Enttragungen im Lageplan zum Bebauungsplan
Dachdeckung:	Engobierte Ziegel
Dachaufbauten:	Nicht zulässig
Sockelhöhe:	Die Sockelhöhe wird im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde festgelegt.
Gebäuelänge und Gebäudebreite:	Bei zweigeschossigen Gebäuden muß die Mindestlänge 11 m, die Mindestbreite 7,5 m betragen.

7.2 Garagen

Die Garagen sind in massiver Bauart auszuführen. Die Dachdeckung kann entsprechend der Dachneigung mit Kiesabdeckung oder mit braungefärbten Wellasbestzementplatten erfolgen.

7.3 Einfriedigungen

Sofern die Grundstücke überhaupt eingefriedigt werden, sind die Einfriedigungen im Einvernehmen mit dem Bürgermeisteramt für jeden Straßenzug einheitlich als Hecken von höchstens 0,8 m Höhe herzustellen. Entlang der Grenze mit der Parz. Nr. 134 darf die Zaunhöhe ausnahmsweise wegen des nahen Waldes 1,2 m betragen.

7.4 Sämtliche Leitungen im Gebiet des Bebauungsplans sind zu verkabeln. Die Fernseh- und Radioantennen dürfen nur als sogenannte Unterdachantennen ausgeführt werden. Freistehende Antennen für Rundfunk, Fernsehen und Amateurfunk sind nicht zugelassen.

7.5 Der vorhandene Baumbestand ist möglichst zu erhalten. Die nicht überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht als Stellplätze oder Hofflächen dienen, als Grünflächen oder gärtnerisch angelegt zu unterhalten.

Aufgestellt ~~am~~ auf Grund der Gemeinderatsbeschlüsse vom 12. Oktober 1964 und 18. April 1966.

Der vom Gemeinderat Loßburg am 15. November 1965 als Satzung beschlossene Bebauungsplan "PFLEGERSÄCKER" wird hiermit nach § 11 BBauG i.V.m. § 2 Abs. 2 Ziff. 1 der Zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27.6.1961 (Ges.Bl. S. 208)

g e n e h m i g t .

Beglaubigt

Verw.-Angest.



Freudenstadt, den 23. September 1966
L a n d r a t s a m t
In Vertretung

(gez.) Keinhorst

11

Gemeinde Loßburg
Kreis Freudenstadt

- - - -

Begründung zum Bebauungsplan "Pflegerstücker"

Das Baugebiet "Pflegerstücker" setzt die städtebauliche Ordnung für dieses Gebiet fest. Das Baugebiet ist im Süden durch den vorhandenen FW Nr. 37 und im Westen durch den vorhandenen FW Nr. 26 erschlossen.

Das gesamte Baugebiet wird an die Ortskanalisation und an die Sammelkläranlage Loßburg-Ost sowie an das öffentliche Wasserversorgungsnetz der Gemeinde angeschlossen.

Die gesamten Erschließungskosten werden etwa 100 000 DM betragen.

Der vom Gemeinderat Loßburg am 15. November 1965 als Satzung beschlossene Bebauungsplan "PFLEGERSTÜCKER" wird hiermit nach § 11 BBauG i.V.m. § 2 Abs. 2 Ziff. 1 der Zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27.6.1961 (Ges.Bl. S. 208)

g e n e h m i g t .

Beglaubigt:

Verw.-Angest.



Freudenstadt, den 23. September 1966
L a n d r a t s a m t
In Vertretung

(gez.) Keinhorst