

9.4.65

~~Stadt~~ - Gemeinde Loßburg

Landkreis Freudenstadt

Satzung

über die

Aufstellung - ~~Änderung~~ ~~Erweiterung~~ -¹⁾ des Bebauungsplanes "An der Kinzig"

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 (GesBl. S. 129) hat der Gemeinderat am 14. Dezember 1964 folgenden

Bebauungsplan

für das Baugebiet "An der Kinzig" ²⁾

beschlossen:

Einziger Paragraph³⁾

(1) Der vorgenannte Bebauungsplan besteht aus den nachstehend bezeichneten Anlagen 1 bis 6, die Bestandteil dieser Satzung sind, und zwar⁴⁾

1. **Eigentümerverzeichnis**
2. **Begründung**
3. **Besondere Festsetzungen**
4. **Lageplan des Vermessungsamtes vom 27. März 1962**
5. **Längenprofile der Straßen A, B, C und D**
6. **Regelquerschnitte der Straßen A, B, C und D**

(2) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Anlage 4, in der seine Grenzen eingezeichnet sind.

Loßburg, den 14. Dezember 1964

Bürgermeister

Der oben genannte Bebauungsplan wurde am

vom

genehmigt.

Genehmigung und Auslegung wurden am

bzw. in der Zeit vom bis

durch öffentlich bekanntgemacht⁵⁾.

Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten⁶⁾.

....., den

Bürgermeister

^{*)} Entspricht dem vom Württ. Gemeindetag ausgearbeiteten und in der Württ. Gemeindezeitung veröffentlichten Satzungsmuster.

Erläuterungen siehe Rückseite!

BS Nr. 9b Satzung über die Aufstellung - Änderung - Ergänzung - Bebauungsplanes
Formularverlag W. Kohlhammer Stuttgart 61/6

Erläuterungen (siehe Fußnoten auf der Vorderseite)

- 1) Nichtzutreffendes streichen.
- 2) Den Namen einsetzen, mit dem der Bebauungsplan bezeichnet werden soll; bei einer Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes ist z. B. einzusetzen „Zur Änderung des Bebauungsplanes X“.
- 3) Soll ein Bebauungsplan aufgehoben werden, so wäre der Beschluß wie folgt zu fassen:
„Der am aufgestellte Bebauungsplan für das Gebiet
wird hiermit aufgehoben.“
Die Bezeichnung der Satzung und der Vermerk über die Genehmigung usw. wäre sinngemäß abzuändern.
- 4) Im folgenden sind die einzelnen Anlagen aufzuführen, z. B. die Art und das Datum des Planes mit der Bezeichnung des Planfertigers, die Bebauungsvorschriften, die Begründung usw. (vgl. § 9 Abs. 6 BBauG).
- 5) Für die Bekanntmachung gilt § 12 BBauG. Im übrigen ist die örtliche Bekanntmachungs-Satzung sinngemäß anzuwenden.
- 6) Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich (§ 12 BBauG), also mit dem Tag ihrer Veröffentlichung im amtlichen Verkündigungsblatt bzw. bei Bekanntmachung durch Aushang mit dem Tag nach Ablauf der Aushängefrist.

Gemeinde L o ß b u r g

Kreis Freudenstadt

Festsetzungen zum Bebauungsplan " K i n z i g w i e s e n "

Für den Bebauungsplan "Kinzigwiesen", dessen räumlicher Geltungsbereich im Lageplan bezeichnet ist, gelten außer den im Lageplan eingezeichneten Festsetzungen nachstehende Bestimmungen:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO)

1.1 - WA - Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Zulässig sind

- a) Wohngebäude
- b) die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- c) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- a) Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- b) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

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 Das Maß der baulichen Nutzung ist gemäß den Bestimmungen des § 1 A BauNVO beschränkt.

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 sind in der Bauverbotsfläche nicht zugelassen. (Geschirrhütten, Garagen, Einstellplätze usw.)

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

- 6.1 Stellplätze und Garagen sind im Allgemeinen 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 Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan
Dachdeckung:	Engobierte Ziegel
Kniestock:	Bei eingeschossigen Gebäuden ist ein Kniestock von höchstens 0,6 m einschliesslich Sparrenschwelle zulässig. Bei zweigeschossigen Gebäuden ist kein Kniestock zulässig.
Dachaufbauten:	Nicht zulässig.
Dachausbau:	Bei den ein- und zweigeschossigen Gebäuden sind Giebelzimmer zulässig.
Sockelhöhe:	Für die Erdgeschoß-Fußbodenhöhe sind die Einzeichnungen im Lageplan zum Bebauungsplan maßgebend.
Gebäudelänge 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.

7.4 Leitungen

Sämtliche Leitungen im Gebiet des Bebauungsplanes sind zu verkabeln. Fernseh- und Radioantennen sind möglichst als Unterdachantennen auszuführen. Überdachantennen sind so anzubringen, daß das Straßenbild nicht beeinträchtigt wird, also möglichst auf der von der Straße abgewandten Dachseite. Freistehende Antennen für Rundfunk, Fernsehen und Amateurfunk sind nicht zugelassen.

7.5 Bepflanzung

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 auf Grund des Gemeinderats-
beschlusses vom 12. Oktober 1964.

Gemeinde L o ß b u r g

Kreis Freudenstadt

- - - -

Begründung zum Bebauungsplan "K i n s i g w i e s e n"

Der Bebauungsplan "Kinsigwiesen" setzt die städtebauliche Ordnung für dieses Gebiet fest. Das Baugebiet ist von Südwesten durch den OW Nr. 25 und die L.I.O. Nr. 407, von Südosten durch den FW Nr. 30 und den OW Nr. 24, von Norden durch den OW 3/1 und 3/2 mit einem Anschluß an die B 294 erschlossen.

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

Die Erschließungskosten werden etwa 500 000,-- DM betragen.