

S a t z u n g

Über die Änderung des Bebauungsplanes "Kinzigwiesen (An der Kinzig)"

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 bis 10 des Bundesbaugesetzes vom 25. August 1976 (BGBl.I.S.2257), geändert durch Gesetze vom 9. Dezember 1976 (BGBl.I.S.3281) und vom 6. Juli 1979 (BGBl. S.949), §§ 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der zuletzt geänderten Fassung in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 22. Dezember 1975 (Ges.Bl. 1976 S.1) in der zuletzt geänderten Form hat der Gemeinderat Loßburg am 31. März 1981 die Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet "Kinzigwiesen (An der Kinzig)" auf Gemarkung Loßburg beschlossen.

§ 1 Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung des Bebauungsplanes sind die

1. Neueinteilung der Bauplätze zwischen der Straße "Am Wassergraben" (Parz.Nr. 187/2), dem Fußweg "Am Mühlbach" (Parz. Nr. 173/5 und 173/6), dem "Pappelweg" (Parz. Nr. 203/8) und der "Lärchenstraße" (Parz.Nr. 172/10);
2. Neueinteilung der Bauplätze Parz.Nr. 172/4 bis 172/9 entlang der "Lärchenstraße";
3. Änderung des Fußweges "Am Mühlbach" (Parz.Nr. 173/6);
4. Aufhebung eines Parkplatzes und einer Wendeplatte am "Pappelweg" (Parz.Nr. 203/8);
5. Berücksichtigung der Straße "Am Wassergraben" (Parz.Nr.187/2), soweit davon das Plangebiet berührt wird;
6. Aufnahme der "Lärchenstraße" (Parz.Nr. 172/10) nach erfolgtem Ausbau;
7. Änderung der Baugrenzen auf den Grundstücken nach Ziffern 1 und 2;
8. Überarbeitung der Baugrenzen auf den Bauplätzen zwischen dem "Pappelweg" (Parz.Nr. 203/8), der "Erlenstraße" (Parz. Nr. 204/5) und der "Lärchenstraße" (Parz.Nr. 172/10).

§ 2 Inhalt der Änderung

Der Bebauungsplan nach § 1 wird ergänzt durch ein Deckblatt nach Maßgabe der Begründung (siehe § 1).

§ 3 Bestandteile des geänderten Bebauungsplanes

Der geänderte Bebauungsplan besteht aus den nachstehend bezeichneten Anlagen 1 bis 6, die Bestandteile dieser Satzung sind, und zwar

1. Begründung zu § 1 sowie Begründung vom 14. Dezember 1964

- und vom 12. Oktober 1976/21. Dezember 1976;
2. Festsetzungen zum Bebauungsplan vom 12. Oktober 1964/14. Dezember 1964 und vom 12. Oktober 1976/21. Dezember 1976;
 3. Lageplan zum Bebauungsplan vom 27. März 1962 mit Deckblatt v. 1.12.1980/ vom 31. März 1981;
 4. Eigentümerverzeichnis vom 14. Dezember 1964;
 5. Längenprofile der Straßen A, B, C und D;
 6. Regelquerschnitte der Straßen A, B, C und D.

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

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 der Landesbauordnung handelt, wer den aufgrund von § 111 der Landesbauordnung ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Loßburg, den 31. März 1981



Schmid

Schmid
Bürgermeister

B E G R Ü N D U N G

zur Änderung des Bebauungsplanes "KINZIGWIESEN (An der Kinzig)"

ZIELE UND ZWECKE

Der Bebauungsplan für das Baugebiet "Kinzigwiesen (An der Kinzig)" wurde am 14. Dezember 1964 als Satzung beschlossen und ist am 09. April 1965 in Kraft getreten.

Der Bebauungsplan wurde mit Satzung vom 21. Dezember 1976 bezüglich der Ziffer 7.3 (Einfriedigungen) der Besonderen Festsetzungen geändert. Diese Änderung ist am 22. April 1977 rechtswirksam geworden.

Das zu ändernde Gebiet umfaßt insgesamt 20 Wohnbauplätze. Es ist als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

Im einzelnen ergeben sich folgende Änderungen:

- Im Jahre 1979 wurde von der Gemeinde Loßburg der Straßenzug "Weiherweg-Am Wassergraben" ausgebaut. Für diese Maßnahme benötigte die Gemeinde Teilflächen von den Bauplätzen Parz. Nr. 172/9, 173/1 und Am Wassergraben 13. Durch die Flächenabtretung wurden die Grundstücke kleiner, es mußten daher die Baugrenzen entsprechend geändert werden. Außerdem ergab sich durch die Flächenabgabe bei Parz. Nr. 172/9 eine Verschiebung der Bauplätze entlang der Lärchenstraße (Parz. Nrn. 172/4, 172/5 und 172/8).
- Die Eigentümer der Parz. Nrn. 173/3 und 173/4 nördlich des Pappelweges haben bei der Gemeinde den Antrag gestellt, diese beiden Grundstücke neu einzuteilen und 3 Bauplätze daraus zu bilden. Dies ist ohne weiteres möglich, nachdem die Parz. Nr. 173/4 im Bebauungsplan vom 14. Dezember 1964 als Doppelhausplatz ausgewiesen ist.
- Zwischen dem Pappelweg (Parz. Nr. 203/8) und dem Fußweg Am Mühlbach (Parz. Nr. 173/5) ist eine Fußwegverbindung ebenfalls mit der Bezeichnung Am Mühlbach (Parz. Nr. 173/6) vorgesehen. Der Gemeinderat war der Meinung, daß für diesen Fußweg eine Breite von 3 m ausreichen müßte. Der zu ändernde Bebauungsplan sieht diese neue Breite vor.
- An der nördlichen Seite des Pappelweges sind ein öffentlicher Parkplatz sowie eine Wendeplatte ausgewiesen. Nachdem jedem Bauplatz 2 Garagen zugeteilt sind und auf den einzelnen Grundstücken ausreichend Vorflächen zur Anlegung von Stellplätzen zur Verfügung stehen, werden diese beiden öffentlichen Verkehrsflächen ersatzlos aufgehoben und zur Vergrößerung und Arrondierung der Bauplätze nördlich des Pappelweges verwendet.
- Die neue Straße Am Wassergraben berührt an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze auch das Baugebiet "Kinzigwiesen". Der Bebauungsplan muß entsprechend ergänzt werden. Außerdem muß die zusammen mit dem Straßenzug Weiherweg-Am Wassergraben ausgebaute Lärchenstraße als Bestand in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Der Gemeinderat Loßburg hat aus diesen Gründen am 13. März 1979 beschlossen, den Bebauungsplan "Kinzigwiesen (An der Kinzig)" zu ändern. Der Beschluß wurde am 30. März 1979 im Amtsblatt der Gemeinde öffentliche bekanntgemacht.

Diese Begründung bezieht sich nur auf das zu ändernde Planungsgebiet, wie es sich aus dem Deckblatt zum Bebauungsplan ergibt. Die Festsetzungen zum Bebauungsplan vom 12. Oktober 1964 und 21. Dezember 1976 gelten fort, d.h. diese gelten auch für das Änderungsgebiet.

ÜBERGEORDNETE PLANUNG

a) Landesentwicklungsplan

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

b) Regionalplan

Der Regionalplan, seit 28. April 1980 verbindlich, weist Loßburg an der Entwicklungsachse Baiersbronn-Freudenstadt-Loßburg-Alpirsbach als Kleinzentrum aus. Loßburg gehört zum Mittelbereich Freudenstadt. Loßburg ist eine Fremdenverkehrsgemeinde mit erheblichem Industrie- und Gewerbebestand. Der Regionalplan sieht u.a. verstärkte Siedlungsentwicklung und eine Erweiterung des Fremdenverkehrs vor.

c) Verwaltungsgemeinschaft

Die Gemeinde Loßburg hatte mit den Teilorten Rodt, Lombach, Schömberg, Sterneck, Vierundzwanzig-Höfe und Wittendorf am 31.6.1980 5 400 Einwohner, Loßburg mit Rodt allein 2 900 Einwohner. Die Gemeinde Loßburg bildet mit der Gemeinde Betzweiler-Wälde eine Verwaltungsgemeinschaft. Loßburg gehört zum Landkreis Freudenstadt und zur Region Nordschwarzwald.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im seit 1972 rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Baugebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Änderung des Bebauungsplanes weicht vom Flächennutzungsplan nicht ab.

MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG

a) Wasserversorgung

Das Baugebiet ist an die von der Gemeinde betriebene Wasserversorgung angeschlossen. Die Versorgung mit Trinkwasser ist mengen- und druckmäßig gesichert.

b) Entwässerung

Das Baugebiet ist an die mechanisch-biologische Kläranlage West im Ortsteil Loßburg angeschlossen. Die Änderung des Bebauungsplanes hat auf die Kapazität der Kläranlage keinen Einfluß, da sich die Zahl der Gebäude nicht erhöht hat.

c) Stromversorgung

Die erforderliche Leistung zur elektrischen Versorgung wird durch die EVS Freudenstadt zur Verfügung gestellt. Auf Parz. Nr. 206/9 steht eine Umspannstation.

BODENORDNUNG

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes im Jahre 1964 wurde eine freiwillige Baulandumlegung durchgeführt, die auch den jetzt zu ändernden Bereich umfaßte. Bezüglich der Neueinteilung der Bauplätze nördlich des Pappelweges und östlich der Lärchenstraße wurde mit den betroffenen Grundstückseigentümern bereits Einigung erzielt.

KOSTEN

An Erschließungskosten wurden überschlägig ermittelt (Stand Dezember 1980)

Straßenbau Pappelweg und Fußweg Am Mühlbach zusammen DM 200 000,--

Der Anteil der Gemeinde an diesen Kosten nach dem BBauG kann aus dem Haushalt finanziert werden.

Die Wasserversorgungs- und Entwässerungsleitungen sind bereits verlegt. Die Finanzierung erfolgte über Beiträge und Gebühren nach dem Kommunalabgabengesetz.

Die Straßen und Wege im übrigen Baugebiet wurden früher schon ausgebaut. Die Kosten sind bereits abgerechnet.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Der Bebauungsplan sieht sowohl in der 1964 beschlossenen Form als auch nach der Änderung ein allgemeines Wohngebiet (WA) vor.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Im Änderungsgebiet ist auf beiden Seiten der Lärchenstraße eine Bauweise mit bis zu zwei Vollgeschossen ausgewiesen. Im übrigen Bereich ist nur ein Vollgeschoß zulässig. Entsprechend wurden im Änderungsplan die Grund- und Geschoßflächenzahlen festgesetzt.

BAUWEISE UND FIRSTRICHTUNG

Im Änderungsgebiet ist die Firstrichtung vorgeschrieben. Es sind Gebäude in der offenen Bauweise als Einzelhäuser ausgewiesen. Die festgelegten Firstrichtungen sind als Hauptfirstrichtung zu betrachten, die Winkelbauten zuläßt.

ANZAHL DER BAUPLÄTZE

Der Bebauungsplan sah bereits 1964 insgesamt 20 Wohnbauplätze vor. Durch die Änderung wird diese Zahl nicht verändert.

GEBÄUDEHÖHE

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) ergibt sich aus dem Lageplan. Sofern sie nicht eingetragen ist, wird sie von Fall zu Fall vom Kreisbauamt im Benehmen mit der Gemeinde festgelegt.

FLIESSENDER VERKEHR

Das zu erwartende Verkehrsaufkommen im Änderungsgebiet kann über

den Straßenzug Weiherweg-Am Wassergraben in die B 294 abgeleitet werden. Der Ortskern Loßburg ist auf dem gleichen Wege zu erreichen. Der Pappelweg soll nur den Anliegerverkehr aufnehmen und wird deshalb als befahrbarer Wohnweg mit einer Breite von 5 m, ohne beidseitige Schrammborde, hergestellt. Die Kennzeichnung als Wohnweg könnte nach der Straßenverkehrsordnung mit dem Zeichen 325 für verkehrsberuhigte Bereiche vorgenommen werden.

RUHENDER VERKEHR

Die Flächen für den ruhenden Verkehr sind in Form von Einzelgaragen möglich. Grundsätzlich können Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, soweit eine Zufahrt möglich ist, errichtet werden. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen nur in den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

Durch die Größe der Bauplätze können in ausreichender Zahl Garagen und/oder Stellplätze auch für Besucher geschaffen werden. Auf die Ausweisung von öffentlichen Parkflächen wurde deshalb verzichtet. Aus demselben Grund wurde auch der öffentliche Parkplatz am Pappelweg aufgehoben.

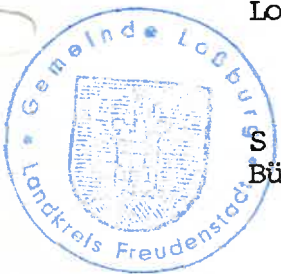
SPIELFLÄCHEN

Im Plangebiet sind keine Spielflächen ausgewiesen. Beim Schulzentrum, das ca. 100 bis 150 m entfernt ist, besteht ein Kinderspielplatz und ein Kleinspielfeld. Im Freibadgelände (Entfernung ca. 150 m) steht ebenfalls ein Kinderspielplatz zur Verfügung.

GRÜNDORDNUNGSPLAN

Auf die Ausarbeitung eines Grünordnungsplanes wurde verzichtet. Bei den bebauten Grundstücken sind die nicht überbaubaren Flächen ausreichend bepflanzt, dies kann auch bei den noch zu bebauenden Grundstücken erwartet werden.

Loßburg, den 16. September 1980



Schmid
Schmid
Bürgermeister