

**Gemeinde Loßburg  
Landkreis Freudenstadt**

**Satzung  
der Gemeinde Loßburg über**

- a) den Bebauungsplan „Steinge-Häcklen II – 1. Änderung“ in Loßburg - Lombach**
- b) die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan**

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Asylverfahrensbeschleunigungsgesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) sowie § 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 05. März 2010 (GBl. Nr. 7 S. 357) zuletzt geändert am 11. November 2014 (GBl. S. 20, S. 501) i. V. mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, berichtigt S. 698), zuletzt geändert am 15. Dezember 2015 (GBl. S. 1147), hat der Gemeinderat der Gemeinde Loßburg in öffentlicher Sitzung am 08.11.2016 den Bebauungsplan „Steinge-Häcklen II – 1. Änderung“ in Loßburg-Lombach sowie die örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

**§ 1**

**Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich ist der Lageplan vom 08.11.2016 maßgebend.

**§ 2**

**Bestandteile der Satzung**

Bestandteile der Satzung sind:

1. der Bebauungsplan bestehend aus
  - a) dem Übersichtslageplan vom 08.11.2016, Maßstab 1:2.500
  - b) den planungsrechtlichen Festsetzungen vom 08.11.2016
2. die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 08.11.2016

Beigefügt ist eine Begründung vom 08.11.2016. Da das Verfahren nach § 13 vereinfacht durchgeführt wurde, wurde auf einen Umweltbericht verzichtet.

**§ 3**

**Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 LBO handelt, wer den nach dieser Satzung erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

**§ 4**

**Inkrafttreten**

Dieser Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10, Abs. 3 BauGB, sowie § 74, Abs. 6 und 7 LBO).

Loßburg, den 09.11.2016

Christoph Enderle  
Bürgermeister





KREIS FREUDENSTADT  
Gemeinde Loßburg

Ausgeferdigt: 09. Nov. 2016  
*cl ER*



# Bebauungsplan "Steinge-Häcklen II, 1. Änderung"

i. A. Simon Haas

*Simon*

Übersichtslageplan  
Maßstab 1 : 2500

Datum: 08.11.2016



Landkreis Freudenstadt

Gemeinde Loßburg

Gemarkung Lombach

**BEGRÜNDUNG ZUM**

**BEBAUUNGSPLAN**

**„STEINGE-HÄCKLEN II, 1.ÄNDERUNG“**

## 1. ERFORDERNIS DER PLANUNG

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Steinge-Häcklen II“ wurden bisher keine Flachdächer und flachgeneigte Dächer zugelassen. Dies soll nun nachträglich gestattet werden.

Durch die hier vorliegende Bebauungsplanänderung werden daher die Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Herstellung von Flachdächern und flachgeneigten Dächern geschaffen.

## 2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Durch die Bebauungsplanänderung sollen auch Flachdächer und flachgeneigte Dächer zugelassen werden.

## 3. VERFAHREN

Die Änderung der textlichen Festsetzungen wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Ausgefertigt:  
Loßburg, 09. Nov. 2016

Entwurfsbearbeitung:  
Dornstetten, 08.11.2016

Gemeinde Loßburg



C. Enderle  
Bürgermeister



Ingenieurbüro  
ALWIN EPPLER GmbH & Co. KG  
Gartenstraße 9, 72280 Dornstetten



S. Haas

**Landkreis Freudenstadt**

**Gemeinde Loßburg**

**TEXTTEIL ZUM**

**BEBAUUNGSPLAN**

**„STEINGE-HÄCKLEN II, 1.ÄNDERUNG“**

**UND**

**„ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN“**

Die bestehenden textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Steinge-Häcklen II“ bleiben weitestgehend unverändert bestehen. Sie werden lediglich bezüglich der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen sowie der erlaubten Dachform geändert. Die neuen Festsetzungen sind in **rot** dargestellt.

## 1. RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) m.W.v. 24.10.2015
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. 2010, S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501) m.W.v. 01.03.2015
- Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509, 1510)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55) m.W.v. 20.04.2013.

Auf der Grundlage des § 9 Abs. 1–3 BauGB in Verbindung mit §§ 1–25c der Baunutzungsverordnung und § 73 LBO Baden-Württemberg werden für den Bebauungsplan „Steinge-Häcklen II, 1. Änderung“ folgende textliche Festsetzungen getroffen:

## 2. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die bestehenden Festsetzungen der Bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Steinge-Häcklen II“ werden hinsichtlich der Höhe baulicher Anlagen geändert. Die kompletten restlichen Festsetzungen bleiben unverändert bestehen.

### 2.1 Höhe der baulichen Anlagen

#### Bisherige Festsetzung

Die max. zulässige Höhe baulicher Anlagen (GHmax) ist wie folgt festgesetzt, sofern sie nicht in der Planzeichnung eingetragen ist (Bestandsgebäude):

- für Gebäude mit einer Dachneigung bis zu 16° GHmax = 7,50 m über EFH
- für Gebäude mit einer Dachneigung von 17° - 30° GHmax = 8,00 m über EFH
- für Gebäude mit einer Dachneigung > 30° GHmax = 8,50 m über EFH

Unterer Bezugspunkt ist die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EFH).

Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der Dachhaut bzw. der höchste Punkt des Daches.

### Neue Festsetzung

Die max. zulässige Höhe baulicher Anlagen (GHmax) ist wie folgt festgesetzt, sofern sie nicht in der Planzeichnung eingetragen ist (Bestandsgebäude):

- für Gebäude mit einer Dachneigung von 0° - 10° GHmax = 7,00 m über EFH
- für Gebäude mit einer Dachneigung von 11° - 16° GHmax = 7,50 m über EFH
- für Gebäude mit einer Dachneigung von 17° - 30° GHmax = 8,00 m über EFH
- für Gebäude mit einer Dachneigung > 30° GHmax = 8,50 m über EFH

Unterer Bezugspunkt ist die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EFH).

Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der Dachhaut bzw. der höchste Punkt des Daches.

## 3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### **Örtliche Bauvorschriften**

Die bestehenden Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Steinge-Häcklen II“ werden bezüglich der Dachform geändert. Die kompletten restlichen Festsetzungen bleiben unverändert bestehen.

Aufgrund des § 74 Abs. 7 LBO werden folgende örtliche Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Steinge-Häcklen II“ geändert. Die Änderungen werden unter dem Namen des Bebauungsplanes „Steinge-Häcklen II, 1. Änderung“ als Satzung erlassen:

### 3.1 Dachform und Dachneigung

#### Bisherige Festsetzung:

**nicht zulässig sind:**

- Tonnendächer
- Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° bis 10°

**weitere Festsetzungen:**

- Satteldächer sind auch einhäufig oder versetzt zulässig, der Versatz darf max. 1,5m betragen
- Für sonstige Nebenanlagen, Garagen und Carports sind Dachform und Dachneigung freibleibend. Flachdachgaragen sind extensiv zu begrünen, sofern sie nicht als Terrasse genutzt werden.
- Solar- und Photovoltaikanlagen sind auf Dächern, in Wandflächen und als Terrasseneinfassungen zulässig.
- Freistehende Solar- und Photovoltaikanlagen sind nicht zulässig.

### Neue Festsetzung

nicht zulässig sind:

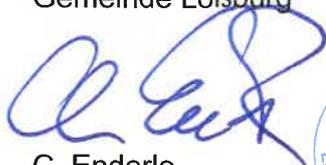
- Tonnendächer

weitere Festsetzungen:

- Flachdächer und flachgeneigte Dächer sind zulässig.
- Satteldächer sind auch einhäufig oder versetzt zulässig, der Versatz darf max. 1,5m betragen
- Für sonstige Nebenanlagen, Garagen und Carports sind Dachform und Dachneigung freibleibend. Flachdachgaragen sind extensiv zu begrünen, sofern sie nicht als Terrasse genutzt werden.
- Solar- und Photovoltaikanlagen sind auf Dächern, in Wandflächen und als Terrasseneinfassungen zulässig.
- Freistehende Solar- und Photovoltaikanlagen sind nicht zulässig.

Ausgefertigt: 09. Nov. 2016  
Loßburg, \_\_\_\_\_

Gemeinde Loßburg



C. Enderle  
Bürgermeister



Entwurfsbearbeitung:  
Dornstetten, 08.11.2016

Ingenieurbüro  
ALWIN EPPLER GmbH & Co. KG  
Gartenstraße 9, 72280 Dornstetten



S. Haas