

# BEBAUUNGSPLAN "UNTERES DOTTENWEILER - 1. ÄNDERUNG" IN LOSSBURG - STERNECK

GEMEINDE LOSSBURG, LANDKREIS FREUDENSTADT

## I. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954)  
 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)  
 LANDESBAUORDNUNG (LBO) FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG VOM 05.03.2010 (GBl. S. 357), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 03. Dezember 2013 (GBl. S. 389, 440)  
 PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 98), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

## II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 BauGB; §§ 16-21 BauNVO)  
 siehe Nutzungsschablone:

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baul. Nutzung	max. Gebäudehöhe	Dachformen:
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)	SD = Satteldach
Dachformen und Dachneigung in Grad	Bauweise	PD = Pultdach
		FD = Flachdach

GH max. = maximale Gebäudehöhe (Firsthöhe)

BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

abweichende Bauweise Baugrenzen

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.4, 11 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

unterirdische Leitungen hier: Straßenentwässerung

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Genehmigter Bebauungsplan 'Unteres Dottenweiler'
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB), hier: Sichtfeld 3/110
- Leitungsrecht (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

SONSTIGE UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

- Abbruch Bestandsgebäude
- Gepannter Neubau
- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücknummern
- Straßenplanung RP Karlsruhe nachrichtliche Darstellung
- vorhandene Bebauung
- Bestehender Fahrbahnrand nachrichtliche Darstellung

## III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gelten die textlichen Festsetzungen in Form der planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans 'Unteres Dottenweiler' vom 23.10.2012.  
 Ergänzend wird Folgendes festgesetzt:

### Maßnahmen Artenschutz:

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verstöße sind Gebäudeabbrüche und Baufeldräumungen nur außerhalb von Brut- und Aufzuchtzeiten der Vögel bzw. der Sommerquartier- und Wochenstubenzeiten der Fledermäuse (von März bis September) durchzuführen.  
 An Neubauten ist mindestens ein Quartierkasten für Fledermäuse an geeigneter Stelle anzubringen. Dazu sind die Hinweise des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags zu beachten (Merkblatt Fledermauskästen).

### Verkehrssicherungsmaßnahmen:

Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind, in Abstimmung mit dem Straßenbauamt beim Landratsamt Freudenstadt, geeignete Verkehrssicherungsmaßnahmen durchzuführen (z.B. Schutzplanken). Dies gilt bereits für die Bauphase und auch anschließend für die neuen Bestandsgebäude. Diese Maßnahmen dürfen die Sicht der Verkehrsteilnehmer nicht beeinträchtigen.

## VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss §§ 2 Abs. 1, 1 Abs. 8 BauGB	am 23.09.2014
Entwurfsbeschluss (Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB)	am 23.09.2014
Beschluss über die Beteiligung §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB	am 23.09.2014
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am 26.09.2014
Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung	am 26.09.2014
Öffentliche Auslegung	vom 06.10.2014 bis 06.11.2014
Abwägung der Stellungnahmen	am 28.07.2015
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	am 28.07.2015
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie Inkrafttreten gemäß § 10 BauGB	am 04.09.2015
Ausgefertigt	Lossburg, den .....
	Christoph Enderle, Bürgermeister

Lage im Raum



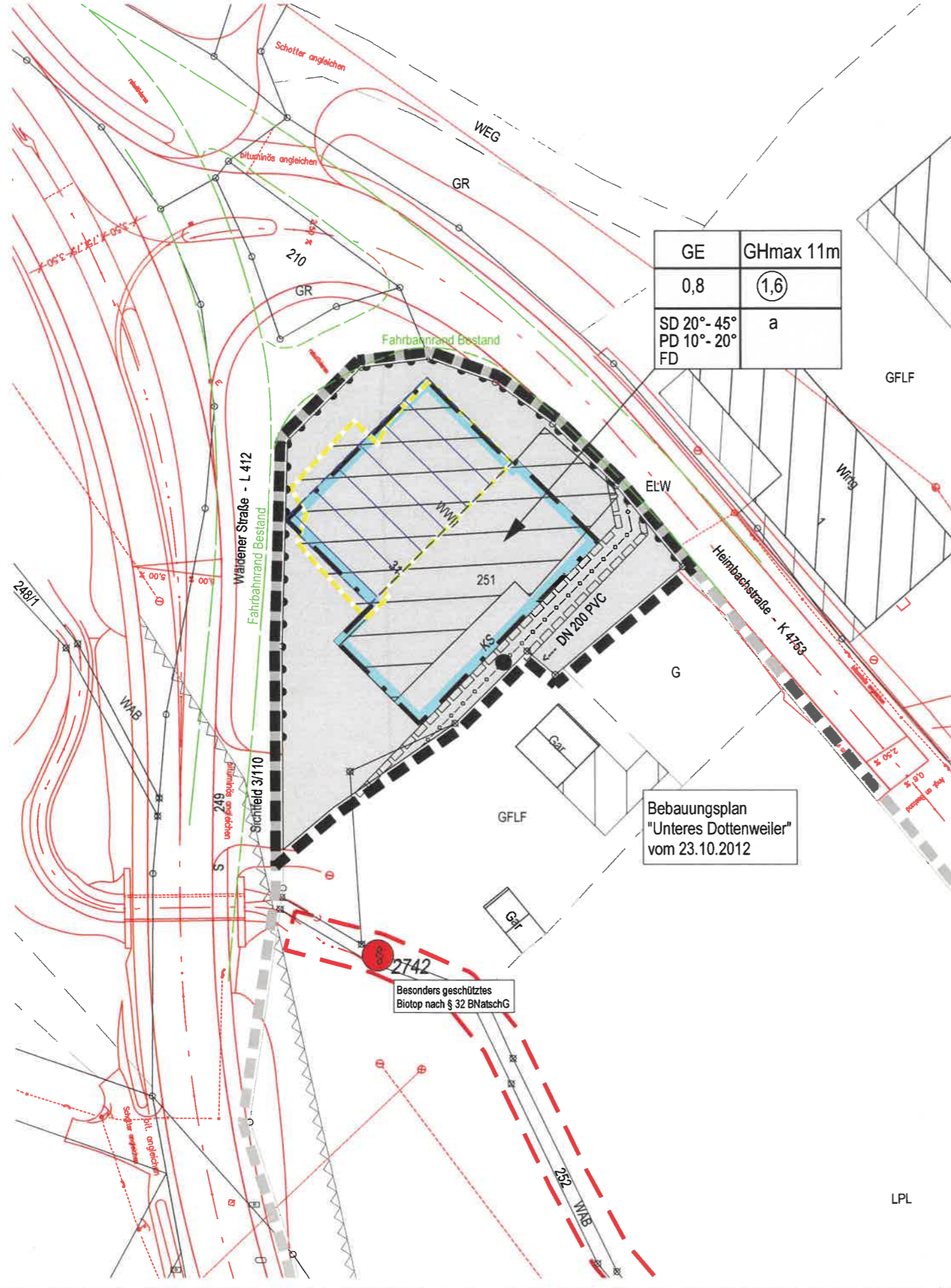
Gemeinde Lossburg  
 Hauptstraße 50  
 72290 Lossburg

Projekt : **BEBAUUNGSPLAN "UNTERES DOTTENWEILER - 1. ÄNDERUNG" IN LOSSBURG STERNECK**

Plan : **LAGEPLAN**

Maßstab: 1 : 500	Projektnummer: 1602a	Plannummer: 1602a / bbp-1.3
Gez./Geö. Datum: 13.05.14	Änderungsvermerk: Planfassung Entwurf	Grundlage: ALK 2014
WA/Gf: 29.01.15	Bereich ohne Zufahrt, Straßenverkehrsfläche und Grünfläche zu Gewerbe	
WA/Gf: 28.07.15	Textliche Festsetzungen Artenschutz und Verkehrssicherungsmaßnahmen, Eintragung Fahrbahnrand, Satzungsbeschluss	

**BÜRO GFRÖRER**  
 Ingeineure, Sachverständige, Landschaftsarchitekten  
 DETTENSEER STR. 23  
 72186 EMPFINGEN  
 Telefon: 07485 / 97 69 0  
 Telefax: 07485 / 97 69 21



GE	GHmax 11m
0,8	(1,6)
SD 20°- 45°	a
PD 10°- 20°	
FD	

Bebauungsplan "Unteres Dottenweiler" vom 23.10.2012

Besonders geschütztes Biotop nach § 32 BNatSchG