

## **S a t z u n g**

### **der Gemeinde Loßburg über die 1. Änderung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften "Kalkofen II", Wittendorf**

---

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat am 16.05.2006 die 1. Änderung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Kalkofen II“ als Satzung beschlossen.

#### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus den Eintragungen im Deckblatt zum Bebauungsplan vom 08.04.2002 / 16.04.2002 / 16.05.2006.

#### **§ 2**

#### **Bestandteile der Satzung**

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. dem Deckblatt zum Bebauungsplan im Maßstab 1: 500 vom 08.04.2002 / 16.04.2002 / 16.05.2006
2. dem Änderungsvermerk zum Deckblatt mit Begründung vom 28.03.2002 / 08.04.2002 / 16.05.2006

#### **§ 3**

#### **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig i.S. von § 75 der LBO handelt, wer den auf Grund von § 74 der LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

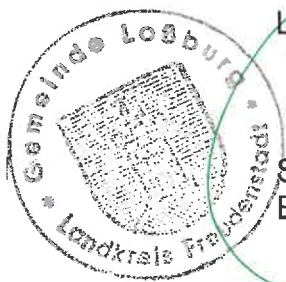
#### **§ 4**

#### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Loßburg, den 16. Mai 2006

  
Schreiber  
Bürgermeister



---

## Änderungsvermerk zur 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes

---

Der Bebauungsplan „Kalkofen II“ der Gemeinde Loßburg, gefertigt von der KE, rechtsverbindlich seit 07.04.2000, wird wie folgt geändert bzw. erweitert:

**a) Im Lageplan durch Deckblatt:**

- Baufläche MI 2
- Private Grünfläche mit Baumstandorten

**b) Im Textteil durch folgende Änderungen:**

- **2.1.1 Baugebiete**
  - c) Mischgebiete (MI, MI 2) (§ 6 BauNVO)
- **2.2.3 Höhe baulicher Anlagen**
  - 6,2 m im MI und MI 2.

**c) In den örtlichen Bauvorschriften durch folgende Änderungen:**

- **3.2 Dachneigung, Dachform und Dachgestaltung**

Für Wohngebäude im MI und MI 2 ist die Dachneigung auf 33°-38° festgelegt.
- **2.11 Flächen zum Anpflanzen**

In der privaten Grünfläche im Geltungsbereich der 1. Änderung sind ein standortgerechter Laub- oder Obstbaum je 200 m<sup>2</sup> Grünfläche oder ein Strauch je 50 m<sup>2</sup> Grünfläche zu pflanzen und zu unterhalten. Laubbäume sollen gruppiert werden.

**d) In den Längsschnitten**

- Keine Änderung.

**e) In der Begründung durch Ergänzung**

- **2.4 Gründe für die 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans**

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan wurde auf den Flurstücken 537/2 und 519 eine private Grünfläche als Grünzäsur zwischen Gewerbe-, Dorf- und Mischgebiet ausgewiesen. Bereits im Vorfeld des Satzungsbeschlusses wurde mehrfach mit den betroffenen Grundstückseigentümern gesprochen, ob und in welchem Umfang auf diesen Grundstücken Gebäude entstehen sollen.

Aufgrund des Zusammenhangs mit den Mischgebieten im angrenzenden Bebauungsplan „Kalkofen“ (rechtsverbindlich seit 15.02.1974) wurde dann im Bebauungsplan „Kalkofen II“ ein Wohnbaugrundstück (MI) ausgewiesen, während das Flst. 537/2 komplett zur privaten Grünfläche wurde.

Zwischenzeitlich kam der Eigentümer des Grundstückes wieder auf die Gemeinde zu, weil er dort ein Wohnhaus bauen möchte. Die Gemeinde hat dagegen grundsätzlich keine Einwände, allerdings muss die verbleibende private Grünfläche mit

---

**Änderungsvermerk zur 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes**

---

Ausgleichsmaßnahmen (Baum- oder / und Strauchpflanzungen) ökologisch aufgewertet werden (vgl. Öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Gemeinde Loßburg und Herrn Ralf Giering, Neunecker Straße 6, 72290 Loßburg-Wittendorf, zum Pflanzzwang vom 01. August 2005).

Im Deckblatt zur 1. Änderung wurde das Grundstück Flst. 537/2 (Fläche: 2.800 m<sup>2</sup>) in einen Teil MI 2 mit ca. 800 m<sup>2</sup> und einen Teil private Grünfläche mit ca. 2.000 m<sup>2</sup> aufgeteilt. Die Festsetzungen für das MI 2 orientieren sich an den Festsetzungen im MI.

Kosten für die Erschließung des Grundstückes zulasten der Gemeinde fallen nicht an, da die Hausanschlussleitungen zur Wasserversorgung und Abwasserentsorgung an Hauptleitungen angeschlossen werden können, die in angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen bzw. Leitungsrechten verlegt sind.

Rechtliche Grundlage für diese Bebauungsplan-Änderung ist das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 446) sowie für die Änderung der Örtlichen Bauvorschriften die Landesbauordnung (LBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert am 14.12.2004 (GBl. S. 884).

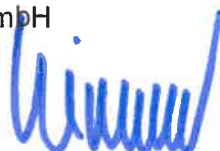
Für diese Änderung gelten der Textteil, die Örtlichen Bauvorschriften und die Zeichenerklärung des Bebauungsplanes „Kalkofen II“ sowie die zusätzlich aufgeführten Änderungen.

Stuttgart, den 28.03.2002 / 08.04.2002 / 16.05.2006  
köf/mün

Kommunalentwicklung LEG  
Baden-Württemberg GmbH



ppa. Stöckle



i. A. Kössler

Anlage

– Deckblatt der KE vom 08.04.2002 / 16.05.2006 zu a)

Fertigungen

1. bis 6. Fertigung

Aufgestellt und ausgefertigt:

Gemeinde Loßburg  
Bürgermeisteramt

Loßburg, 16.04.2002 / 16.05.2006

Schreiber, Bürgermeister

