

# SATZUNG

Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplanes

**"Ortsmitte, 2. Änderung"**  
(Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)

im Ortsteil Wittendorf, Gemeinde Loßburg.

### Satzungstext Bebauungsplan:

Aufgrund von § 10 Abs. 1 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585, 2617) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, berichtigt S. 698), zuletzt geändert am 4. Mai 2009 (GBl. S. 185) beschließt der Gemeinderat Loßburg den Bebauungsplan „**Ortsmitte, 2. Änderung**“, Ortsteil Wittendorf, am 09.11.2010 wie folgt als Satzung:

Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplanes  
„**Ortsmitte, 2. Änderung**“ im Ortsteil Wittendorf

#### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ergibt sich aus der Planzeichnung des Ingenieurteam Oberer Neckar vom 13.09.2010 und ist mit einer schwarz gestrichelten Linie eingefasst.

Dieser ist Bestandteil dieser Satzung.

#### **§ 2 Bestandteile des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan besteht aus:

- dem Übersichtsplan (Anlage 1) im Maßstab 1:2500 vom 13.09.2010
- der Planzeichnung (Anlage 2) im Maßstab 1:500 vom 13.09.2010

Beigefügt ist:

- die Begründung (Anlage 3) vom 13.09.2010

#### **§ 3 Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt:

Loßburg, den 24 JUN 2011



(Thilo Schreiber)  
Bürgermeister

Die Stelle, bei welcher der Bebauungsplan eingesehen werden kann, wurde am..... öffentlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan **"Ortsmitte 2. Änderung"**, Ortsteil Wittendorf, ist somit seit dem 15 JUL 2011 rechtsverbindlich.

Loßburg, den 18 JUL 2011



(Thilo Schreiber)  
Bürgermeister



**Ortsteil Wittendorf  
Gemeinde Loßburg  
Landkreis Freudenstadt**

# **BEBAUUNGSPLAN**

**"Ortsmitte, 2. Änderung"**  
(Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)

## **BEGRÜNDUNG**

### **Inhalt**

- 1. Abgrenzung des Plangebietes**
- 2. Anlass der Planaufstellung**
- 3. Umweltbericht**
- 4. Rechtliche Grundlagen**
- 5. Geltendes Planungsrecht**

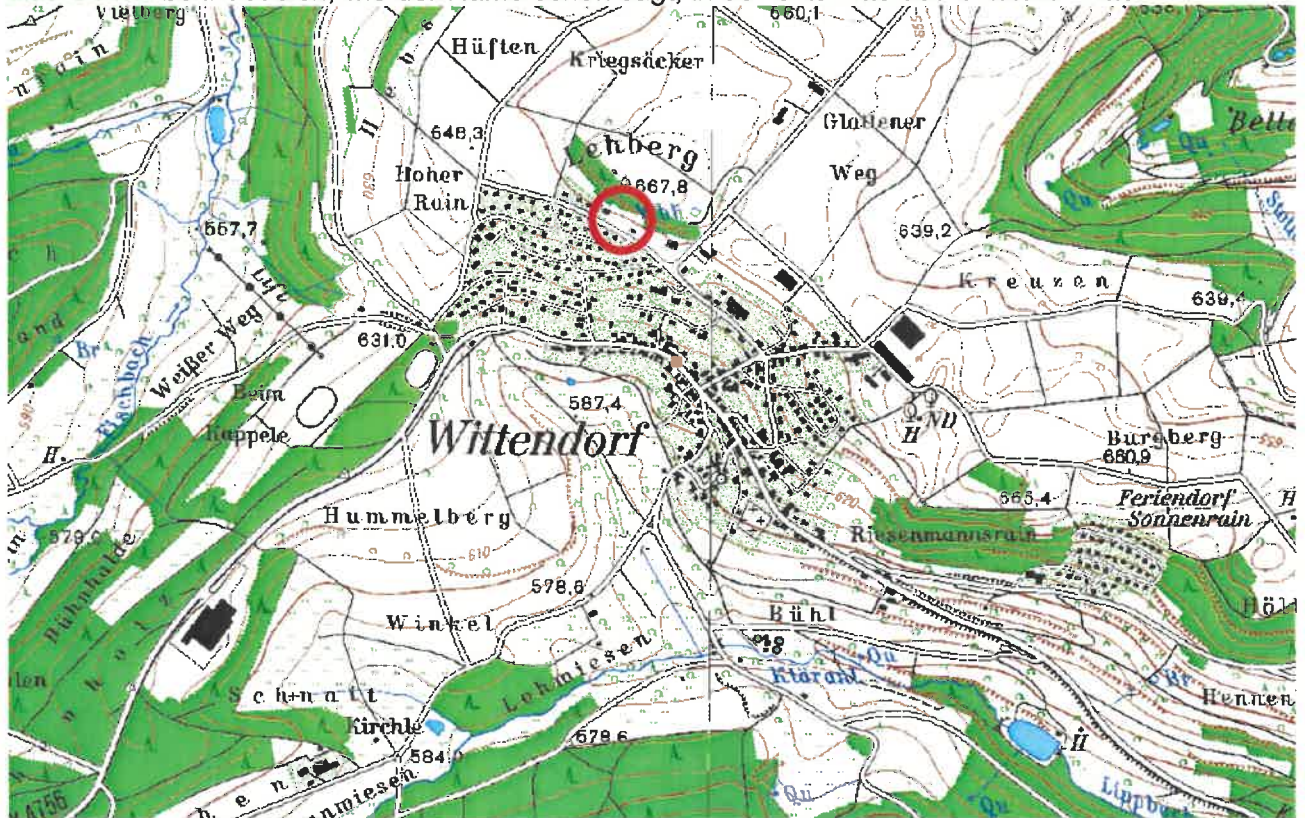
# Begründung

## zum Bebauungsplan "Ortsmitte, 2. Änderung"

(Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)

### 1. Abgrenzung des Plangebietes

Das Gebiet befindet sich, wie der Name schon sagt, in der Ortsmitte des Ortsteils Wittendorf



Die Änderung betrifft das Flurstück 526 mit der bestehenden Sport- und Gemeindehalle sowie dem Kindergarten und den zwei bestehenden Kinderspielplätzen. Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung mit einer schwarz gestrichelten Linie dargestellt und umfasst eine Fläche von ca. 7555 m<sup>2</sup> (Flurstück Nr.526).

### 2. Anlass der Planaufstellung

Die Gemeinde Loßburg beabsichtigt mit der vorliegenden 2.Änderung des Bebauungsplanes „Ortsmitte“ im Ortsteil Wittendorf den Kinderspielplatz unter der Laiberghalle für Kleinkinder zu öffnen, da er nach dem aktuellen Bebauungsplan „Ortsmitte, 1.Änderung“, rechtskräftig seit dem 09.07.1993, nur den Kindern des Kindergartens zur Verfügung steht und es sich somit um keinen öffentlichen Spielplatz handelt.

Der Kindergarten in Wittendorf verfügt über einen Kinderspielplatz direkt angrenzend an den Kindergarten mit einer Fläche von ca. 140qm. Die Ausweisung des zusätzlichen Spielplatzes mit einer Fläche von ca. 200qm unterhalb der Laiberghalle erfolgte 1993 durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes aufgrund eines Defizits an Spielfläche für die damals ständig belegten Kindergartengruppen (mit ca. 55 Kindern).



Spielplatz unterhalb der Laiberghalle



Spielplatz angrenzend an den Kindergarten

Die bisherigen Festsetzungen wurden mit Rücksicht auf die umgebende Wohnbebauung, wie folgt präzisiert um Lärmbeeinträchtigungen zu vermindern.

Zum Einen wurde die Lage des Spielplatzes in den Bebauungsplan mit aufgenommen und zum anderen die Benutzungszeit an die Öffnungszeiten des Kindergartens gekoppelt.

Inzwischen wird der Spielplatz nur noch sporadisch durch den Kindergarten genutzt. (demographischer Wandel). Für diese geringe Nutzung ist es unverantwortlich so viele öffentliche Steuergelder für den Spielplatz aufzuwenden. Hinzu kommt, dass innerhalb der Ortslage kein öffentlicher Spielplatz für Kleinkinder vorhanden ist.

Lediglich in Ortsrandlage befinden sich zwei öffentliche Spielplätze, „Firgel“ und „Auf der Linde“, die zwar täglich geöffnet sind, aber aufgrund Ihrer Lage für Kleinkinder ohne Begleitung nicht geeignet sind.

Die 2.Änderung setzt für den im Bebauungsplan dargestellten Spielplatz unter der Laiberghalle folgendes fest:

- Die bisherige, präzisierte Festsetzung „Nutzung nur durch die Kinder des Kindergartens Wittendorf“ der Spielplatzfläche wird aufgehoben.
- Der bestehende Spielplatz unterhalb der Laiberghalle erhält die Zweckbestimmung - öffentlicher Spielplatz -.
- Um einem etwaigen Immissionskonflikt Wohnen – Spiel entgegenzuwirken werden Vorkehrungen wie z.B. Nutzungszeiteinschränkungen vor Ort durch Beschilderung getroffen.

Der an den Kindergarten angrenzende Kinderspielplatz wird weiterhin nur für die Nutzung des Kindergartens zur Verfügung stehen.

**Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Ortsmitte, 1.Änderung" bleiben bestehen.**

### 3. Umweltbericht

Da die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 3 BauGB nicht durchgeführt werden muss, entfällt auch die Anwendung folgender Vorschriften:

- Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2a BauGB,
- Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- Überwachung von Umweltauswirkungen (Monitoring) gem. § 4 c BauGB.

Durch die beabsichtigten Änderungen des Bebauungsplanes „Ortsmitte“ werden die Umweltschutzgüter nicht beeinträchtigt.

### 4. Rechtliche Grundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S: 2414), , zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S 2585, 2617).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- **Planzeichenverordnung (PlanzV90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- **Gemeindeverordnung für das Land Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24.07.2000 (GBI S. 582) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2009.

### 5. Geltendes Planungsrecht

Historie

#### Bebauungsplan „Ortsmitte“

rechtskräftig seit dem 29.06.1984

Das Gebiet des Bebauungsplanes „Ortsmitte“ in Wittendorf wurde für Baugrundstücke für Gemeinbedarf (Sport- und Gemeindehalle sowie Kindergarten und Hausmeisterwohnung) und für Bebauung im Sinne eines Mischgebiet ausgewiesen.

#### Bebauungsplan „Ortsmitte“, 1. Änderung

rechtskräftig seit dem 09.07.1993

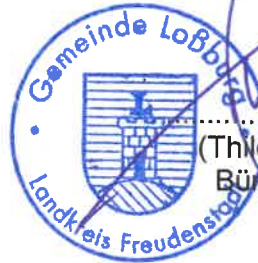
Im Jahre 1993 wurde der Bebauungsplan „Ortsmitte“ in folgenden Punkten geändert:

1. Erweiterung des Geltungsbereiches um ein Teilstück der Straße „Am Laiberg“
2. Festsetzung einer weiteren Spielfläche für den Kindergarten unmittelbar unterhalb der Laibberghalle mit Präzisierung einzelner Festsetzungen.
3. Verbreiterung des von der Römerstraße nordwärts abgehenden Stichweges.



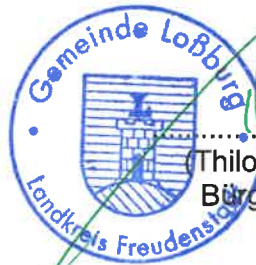
Ingenieurteam Oberer Neckar  
Ingenieurpartnerschaft Faras & Ohnmacht  
Bahnhofstraße 39  
D – 72172 Sulz a.N.

Aufstellungsbeschluss:  
Loßburg, den 21.09.2010



(Thilo Schreiber)  
Bürgermeister

Satzungsbeschluss  
Loßburg, den 09.11.2010



(Thilo Schreiber)  
Bürgermeister