



ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
[§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO]

- MI Mischgebiet [§ 6 BauNVO]
- GE Gewerbegebiet [§ 8 BauNVO]

Maß der baulichen Nutzung
[§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO]
siehe Nutzungsschablone:

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE	
Art der Nutzung	Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse (Z) als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
Dachform: FD=Flachdach ; SD=Satteldach PD=Puttdach ; WD=Walmdach	GHmax. Gebäudehöhe, als Höchstmaß
Dachneigung in Grad, als Mindest- und Höchstmaß	
EFH min = Erdgeschoßfußbodenhöhe als Mindestmaß in m ü.NHN	EFH max = Erdgeschoßfußbodenhöhe als Höchstmaß in m ü.NHN

Bauweise, Baugrenzen
[§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO]

- Baugrenzen
- offene Bauweise
- abweichende Bauweise (Bauwerke über 50 m Gebäudelänge zulässig)

Fläche für Versorgungsanlagen
[§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB]

hier: Umspannstation

Grünflächen
[§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB]

private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
[§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB]

- Pflanzgebot großkronige Laubbäume auf privaten Grundstücksflächen
- der festgesetzte Standort im Parkplatzbereich kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden
- empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- Pflanzbindung Einzelbaum
- die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Einzelbäume sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen
- Pflanzbindung Baumgruppen/Feldgehölz/Strauchgruppen/Hecke
- die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Gehölzstrukturen sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen
- Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase

Sonstige verbindliche Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes [§ 9 Abs.7 BauGB]
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung [§ 1 Abs.4 und § 16 Abs.5 BauNVO]
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze [§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB]

Unverbindliche Planzeichen

- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne
- Gebäudebestand
- Wegrand

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN
[§ 9 Abs. 6 BauGB]

- Niederholz [Schutzstreifen ausserhalb Geltungsbereich]

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss [§ 2 Abs.1 BauGB]:	16.11.2021
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	26.11.2021
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange [§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB]:	16.11.2021
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit:	26.11.2021
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange [§ 4 Abs. 1 BauGB]:	vom 02.12.2021 bis 14.01.2022
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit [§ 3 Abs. 1 BauGB]:	vom 06.12.2021 bis 14.01.2022
Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange [§ 1 Abs. 7 BauGB]:	18.10.2022
Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange [§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB]:	18.10.2022
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit:	28.10.2022
Beteiligung der Öffentlichkeit [§ 3 Abs. 2 BauGB], Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange [§ 4 Abs. 2 BauGB]:	vom 07.11.2022 bis 09.12.2022 bzw. 22.12.2022
Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange [§ 1 Abs. 7 BauGB]:	24.01.2023
Satzungsbeschluss [§ 10 Abs. 1 BauGB]:	24.01.2023

Ausgefertigt Lofburg, den ____.

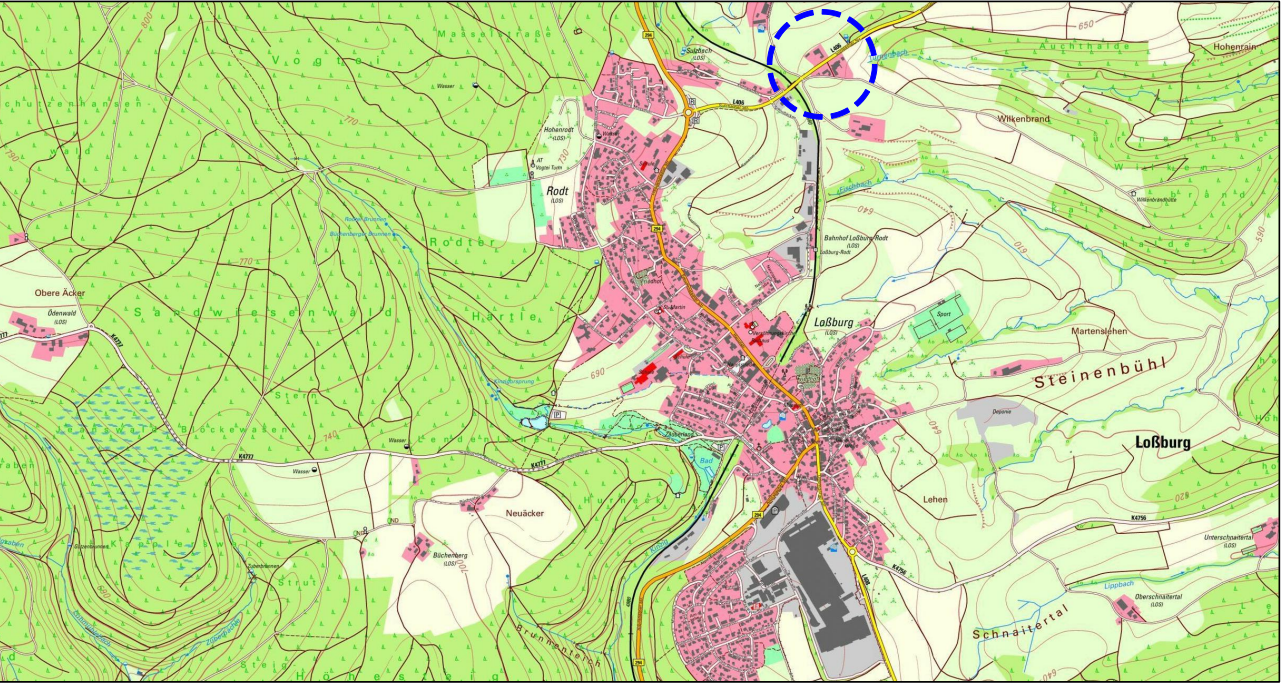
Christoph Enderle, Bürgermeister

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten): ____

Anzeige § 4 GemO Landratsamt Freudenstadt ____

Stempel / Unterschrift

Lage im Raum



Bebauungsplan
"Mergeläcker"
in Lofburg - Lombach
Landkreis Freudenstadt

Zeichnerischer Teil

Maßstab:	1 : 500	Projektnummer:	13113
		Plannummer:	13113/bbp-1.3
Gez./Geä.	Datum	Anderungsvermerk	Grundlage: ALKIS-2020_GK_92
SP/Gr	29.10.21	Fassung zum Aufstellungsbeschluss am 16.11.2021	
SF/SP/Gr	04.10.22	geänderte Fassung zur Offenlage am 18.10.2022	
Gr	24.01.23	Satzungsbeschluss	