

Landkreis Freudenstadt  
Gemeinde L o b b u r g

S a t z u n g

der Gemeinde L o b b u r g  
über den Bebauungsplan " S t e i n g e n II "  
auf Gemarkung Wittendorf

---

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und den §§ 73 und 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO), jeweils in der derzeit gültigen Fassung, hat der Gemeinderat am 6. Oktober 1987 den Bebauungsplan "Steingen II" als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus den Eintragungen im Lageplan vom 7. Juli 1987 (§ 2 Nr. 1).

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. dem Lageplan vom 7. Juli 1987;
2. der Begründung vom 23. Januar 1985/7. Juli 1987;
3. den textlichen Festsetzungen (Textteil) vom 9. Juni 1987/  
7. Juli 1987.

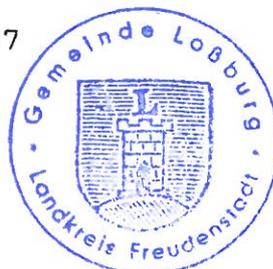
§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S. von § 74 Abs. 2 Nr. 2 der LBO handelt, wer aufgrund den von § 73 der LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung wird mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Loßburg, den 6. Oktober 1987



S c h m i d  
Bürgermeister

GEMEINDE L O B B U R G  
LANDKREIS Freudenstadt

B E G R Ü N D U N G

zum

BEBAUUNGSPLAN "STEINGEN II"

---

1. ALLGEMEINES

Der Gemeinderat hat am 12. April 1983 beschlossen, für das Gebiet "Steingen II" auf Gemarkung Wittendorf einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfaßt Teile der Bebauungspläne "Steingen" und "Kalkofen".

Der Bebauungsplan "Steingen" wurde vom Gemeinderat der früher selbständigen Gemeinde Wittendorf am 06. Juli 1970 als Satzung beschlossen. Er wurde am 03. September 1970 vom Landratsamt Freudenstadt genehmigt und ist am 20. Oktober 1970 in Kraft getreten. Der Bebauungsplan besteht aus einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) südwestlich der Straße "Am Laiberg" und einem Mischgebiet (MI) nordöstlich dieser Straße. Das Allgemeine Wohngebiet ist von der geplanten Änderung nicht betroffen, in den Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes "Steingen II" ist nur das Mischgebiet einbezogen.

Der Bebauungsplan "Kalkofen" wurde vom Gemeinderat Wittendorf am 18. September 1972 als Satzung beschlossen. Er wurde am 04. Febr. 1974 vom Landratsamt genehmigt und ist am 15. Februar 1974 rechtskräftig geworden. Der Bebauungsplan besteht im südlichen und westlichen Teil aus einem Mischgebiet (MI). Im nördlichen Bereich ist ein Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen, das teilweise bebaut ist (Knopffabrik Schwenk). Von diesem Baugebiet werden der westliche Teil des Mischgebietes sowie öffentliche Straßenflächen in den Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes einbezogen.

2. GRÜNDE FÜR DIE ÄNDERUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE "STEINGEN" und "KALKOFEN" BZW. DIE AUFSTELLUNG DES NEUEN BEBAUUNGSPLANES "STEINGEN II"

---

2.1 ÄNDERUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN "STEINGEN" (Mischgebiet)

2.1.1

Der Eigentümer des Flurstückes 506 am Westrand des Baugebietes beabsichtigt, dort keine gewerbliche bzw. dem Charakter eines Mischgebietes entsprechende Bebauung, sondern eine reine und zudem verdichtete Wohnbebauung. Die im derzeit verbindlichen Bebauungsplan ausgewiesenen Baufenster reichen dafür nicht aus. Außerdem war die Frage der Erschließung der neu zu bildenden Wohnbauplätze unklar.

2.1.2

Die Eigentümer der Flurstücke 508 und 508/1 haben den Antrag gestellt, nördlich

./.

- 2 -

zu 2.1.2

der bestehenden Gebäude, Am Laiberg 40 bzw. 36 und 38 Flächen für eine weitere Bebauung auszuweisen.

2.1.3

Bei der Erstellung des Gebäudes, Am Laiberg 32, auf dem Flurstück 509 wurde festgestellt, daß die Baufenster im rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Steingen" für heutige Verhältnisse zu schmal und zu nahe an der Straße festgesetzt sind. Deshalb war eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig.

Nach Ansicht des Gemeinderates und des Landratsamtes sollte diese Befreiung in den neuen Bebauungsplan aufgenommen und die übrigen Baugrenzen in gleicher Weise erweitert und Richtung Wald verschoben werden.

2.1.4

Der Eigentümer des Gebäudes, Am Laiberg 32, beabsichtigt, zu seiner Kfz.-Pflegehalle eine Kfz.-Werkstätte zu erstellen. Nach seinen Vorstellungen sollte die Werkstätte direkt an das vorhandene Gebäude, innerhalb des noch freien Baufensters, angebaut werden.

Eine solche Einrichtung ist nach der BauNVO nur in einem Gewerbegebiet zulässig. Deshalb war das Vorhaben an diesem Standort nicht möglich. Es wären zwangsläufig Störungen für das gegenüberliegende Allgemeine Wohngebiet aufgetreten.

## 2.2 ZIELE UND INHALT DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

### 2.2.1 Bebauung der Parzelle Nr. 506

Auf der Parz. Nr. 506 werden in abgestufter Form 2 Baufenster für jeweils 3 Reihenhäuser ausgewiesen. Die Erschließung erfolgt über einen Privatweg als Sackgasse, abgehend von der Straße "Am Laiberg". Vom Flurbereinigungsweg, Parz. Nr. 563, wird keine Zufahrt zugelassen.

Die Garagen sind außerhalb der Baufenster nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Östlich des Zufahrtsweges, d.h. entlang der Grenze zur Parz. Nr. 508 weist der Bebauungsplan diese Flächen aus. Der Stauraum zwischen Weg und Garagenflächen beträgt nur 3,0 m.

Nachdem es sich um keinen öffentlichen Erschließungsweg handelt, also kein ständiger Fahrverkehr darauf stattfindet, ist es zu vertreten, daß die Fahrzeuge beim Aus- und Einfahren für kurze Zeit teilweise auf dem Weg stehen.

Die Garagenflächen wurden in erster Linie deshalb an der Grenze zur Parz. Nr. 508 ausgewiesen, um die Wohnbebauung etwas gegen das zum Teil gewerblich genutzte Nachbargrundstück abzuschirmen. Beide Grundstückseigentümer waren in Vorgesprächen mit dieser Festsetzung einverstanden.

Aus Gründen des Landschaftsschutzes weist der Bebauungsplan an der Westgrenze der Parz. Nr. 506 eine Pflanzfläche aus. Damit soll die Bebauung auch zur freien Landschaft hin etwas abgeschirmt werden. Dieser Teil des Baugebietes ist aus westlicher Richtung von weit her einsehbar. Aus diesem Grunde wird auch nur eine Bebauung mit 1 Vollgeschoß (I) zugelassen und zusätzlich die Firstrichtung verbindlich festgelegt.

./.

### 2.2.5 Bebauung der Parz. Nrn. 510 und 511

Die Parz. Nr. 510 und ein Teil der Parz. Nr. 511 liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Kalkofen". Die gesamte Baufläche ist als Mischgebiet (MI) ausgewiesen.

Der neue Bebauungsplan "Steingen II" sieht nun eine Änderung sowohl hinsichtlich des Baufensters als auch hinsichtlich der Nutzungsart vor.

Wie bereits unter Ziff. 2.1.3 erwähnt, will der Eigentümer des Gebäudes, Am Laiberg 32, eine Kfz.-Werkstätte erstellen. Für diesen Zweck wurde ein Gewerbegebiet (GE) gebildet, praktisch als Fortsetzung des Gewerbegebietes im weiterhin geltenden Bebauungsplan "Kalkofen", östlich des Weges, Parz. Nr. 670.

Zum Schutz des Allgemeinen Wohngebietes (WA) südwestlich der Straße "Am Laiberg" gegen Lärm und Sicht aus dem neuen Gewerbegebiet, wurde zwischen diesem und der Straße ein Mischgebiet ausgewiesen. Dort sollen Wohn-, Büro- und Ausstellungsräume geschaffen werden. Zusätzlich wurden entlang der Straße und des Feldweges, Parz. Nr. 670, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

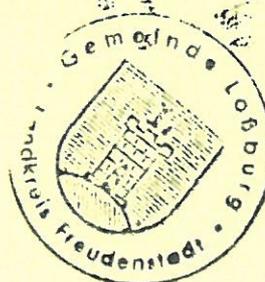
### 2.2.6 Ausbau des Feldweges, Parz. Nr. 670

Der Feldweg, Parz. Nr. 670, soll anders, als dies im Bebauungsplan "Kalkofen" vorgesehen war, an die Straße "Am Laiberg" angeschlossen werden. Die im Bebauungsplan "Steingen II" ausgewiesene Lösung ist verkehrsgünstiger. Die dadurch im Kreuzungsbereich einzusparende Fläche wird den angrenzenden Bauplätzen zugeschlagen.

## 3. BODENORDNUNG UND ERSCHLIESSUNG

- 3.1 Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Baugrundstücke können nach Durchführung privater Grenzregelungen bebaut werden. Eine Baulandumlegung ist nicht erforderlich.
- 3.2 Die Straße "Am Laiberg" ist im westlichen Bereich, d.h. bis zur Einmündung des Forchenweges (Parz. Nr. 800) bereits bebauungsplanmäßig ausgebaut. Ein Ausbau ist noch in dem vom Bebauungsplan farblich erfaßten Teil notwendig.  
Dies gilt auch für den Feldweg, Parz. Nr. 670.

Loßburg, den 23. Januar 1985



*Schmid*

Schmid  
Bürgermeister

Ergänzung zur Begründung vom 23. Januar 1985

1. Ziffer 2.2.2 Bebauung der Parz. Nr. 508

Während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes hat der Grundstückseigentümer beantragt, das Baufenster in Anlehnung an die Festsetzung im derzeit noch verbindlichen Bebauungsplan "Steingen" größer auszuweisen.

Der Ortschaftsrat Wittendorf und der Gemeinderat haben diesem Antrag entsprochen. Das Baufenster wurde so gegliedert, daß die Bebauung hinter dem bestehenden Gebäude Am Laiberg 40 unterbrochen wird. Näheres ist aus dem Lageplan v. 9.6.1987 ersichtlich.

2. Waldabstand

Im Bebauungsplan "Steingen" ist ein Waldabstand von 20 m festgesetzt. Im Einvernehmen mit dem Landratsamt Freudenstadt und dem Staatl. Forstamt Alpirsbach wird daran nichts geändert. Das Forstamt hat sich in seiner Stellungnahme vom 02. April 1987 noch einmal ausdrücklich damit einverstanden erklärt.

Nachdem der nördlich an das Baugebiet "Steingen II" auf Parz. Nr. 512 angrenzende Wald standortbedingt nur eine geringe Höhe hat, wird eine Erweiterung des Waldabstandes auf 30 m nicht für erforderlich gehalten.

Auf Ziffer 3.1 der textlichen Festsetzungen wird verwiesen.

3. Kinderspielplatz

Nachdem es sich hier nicht um die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes und damit um die Erschließung eines neuen Baugebietes, sondern um die Änderung zweier rechtskräftiger Bebauungspläne handelt, die beide keinen Kinderspielplatz vorsahen, hat der Gemeinderat beschlossen, keinen Kinderspielplatz auszuweisen.

Durch die Änderung der beiden Bebauungspläne ergibt sich keine stärkere Bebauung, im übrigen steht in zumutbarer Entfernung der öffentliche Spielplatz beim Naturdenkmal "Linde" zur Verfügung. Hinzu kommt, daß die Baugrundstücke so groß sind, daß jeder Bauherr die Möglichkeit hat, eigene Spieleinrichtungen, zumindest für Kleinkinder, zu schaffen.

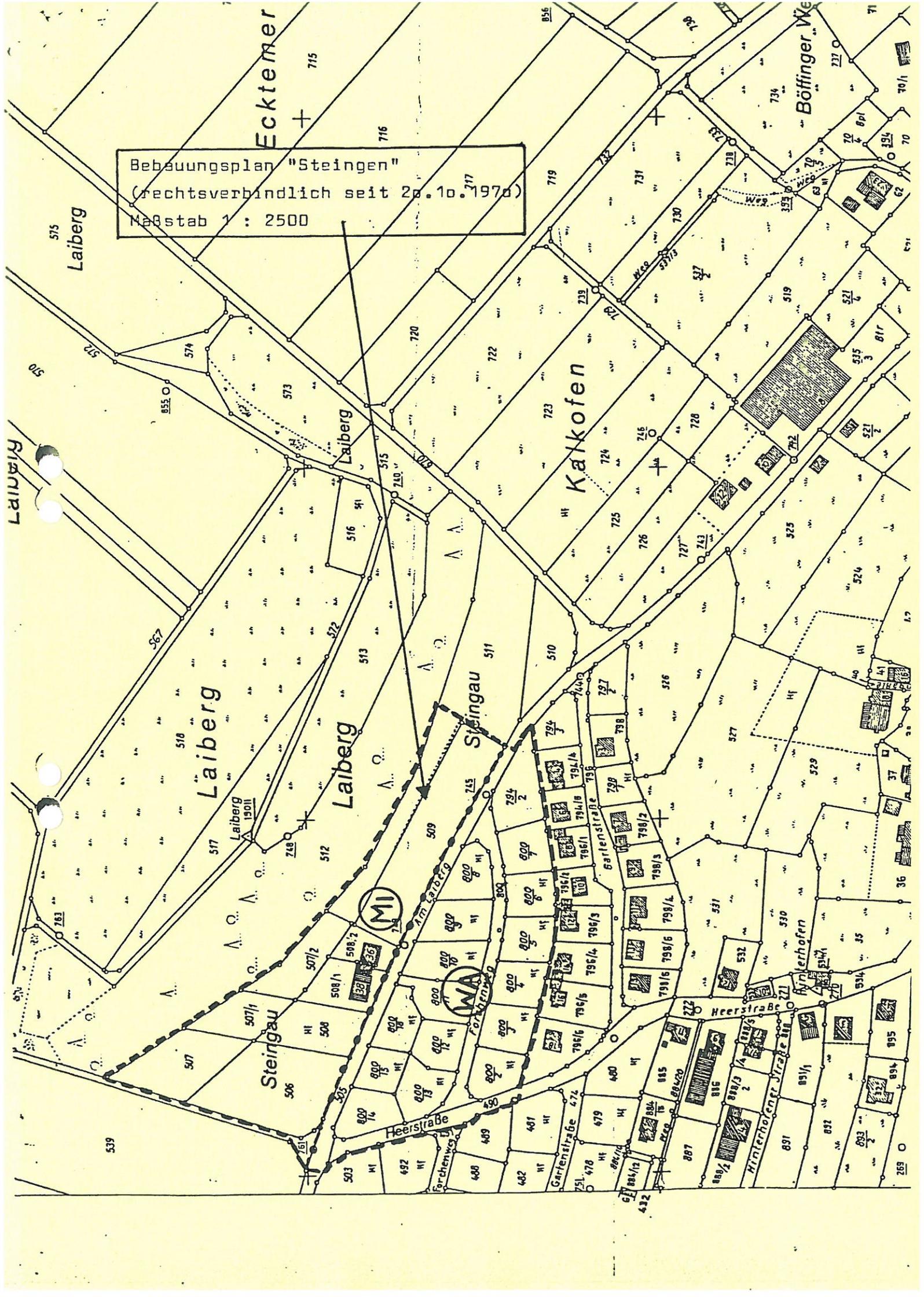
Loßburg, den 07. Juli 1987



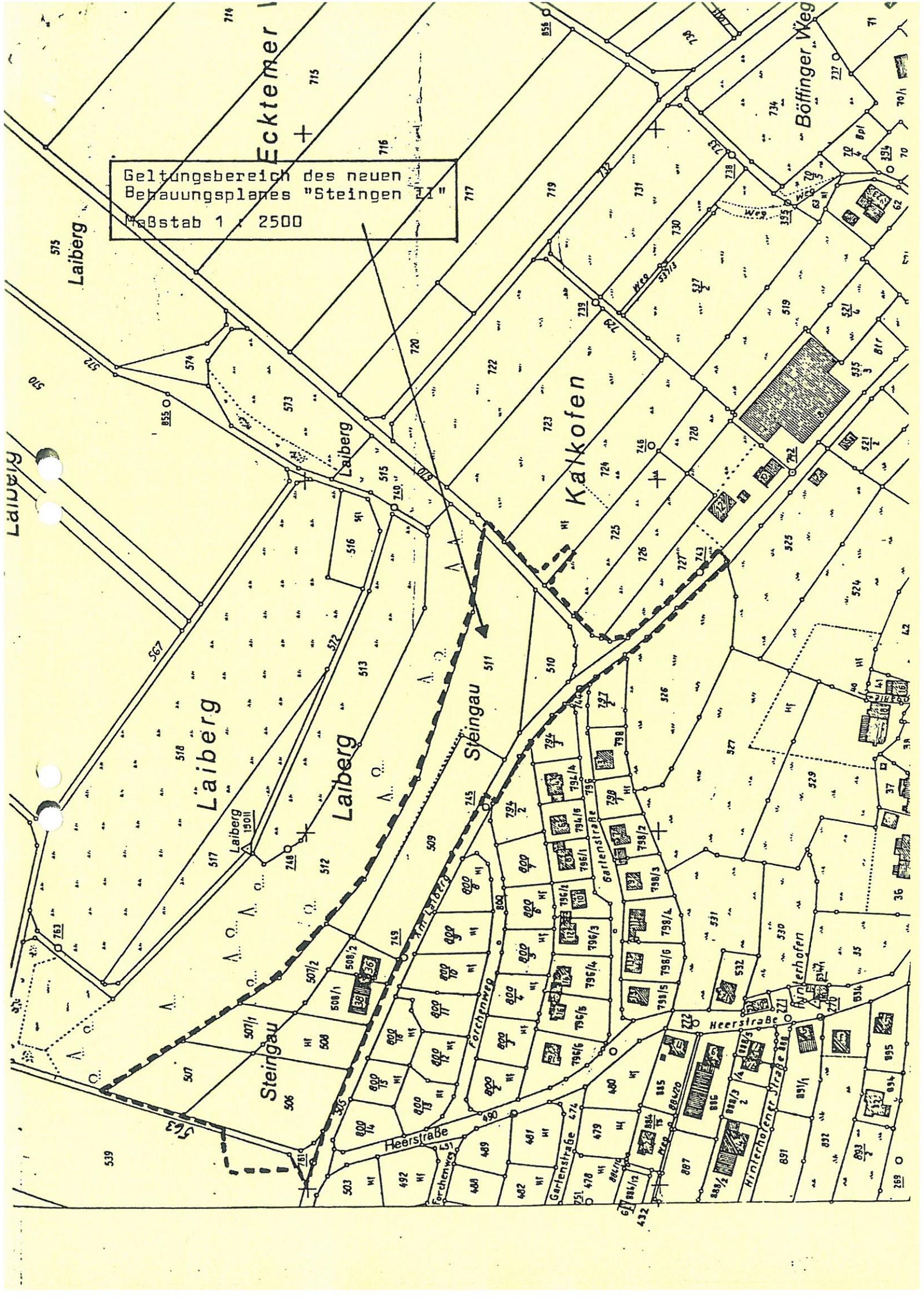
*Schmid*  
Schmid, Bürgermeister



Bebauungsplan "Steingen"  
(rechtsverbindlich seit 20.10.1970)  
Maßstab 1 : 2500



Geltungsbereich des neuen  
Bebauungsplanes "Steingau"  
Maßstab 1 : 2500





Fertigung 2  
G e m e i n d e

Gemeinde Loßburg  
Gemarkung Wittendorf  
Kreis Freudenstadt

Bebauungsplan "Steingen II"

Textteil

**Geprüft!**

Freudenstadt, den  
Landratsamt

12. Jan. 1988

Inhaltsübersicht

	Blatt
Inhaltsverzeichnis .....	2
Bearbeitung durch die KE .....	3
0      Rechtsgrundlagen .....	4
1      Planungsrechtliche Festsetzungen .....	5
2      Bauordnungsrechtliche Festsetzungen .....	5
3      Nachrichtliche Übernahme .....	11
4      Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches .....	12
5      Hinweise .....	13
Fertigungs- und Aufstellungsvermerk .....	14

Inhaltsverzeichnis

	Blatt
1	Planungsrechtliche Festsetzungen
1.1	Art der baulichen Nutzung ..... 5
1.1.1	Baugebiete ..... 5
1.1.2	Ausnahmen ..... 5
1.1.3	Nebenanlagen ..... 5
1.2	Maß der baulichen Nutzung ..... 5
1.2.1	Vollgeschoß, Geschoß- und Grundflächenzahl ..... 5
1.2.2	Höchstgrenze der Vollgeschosse ..... 5
1.2.3	Höhe baulicher Anlagen ..... 5
1.3	Bauweise ..... 6
1.4	Überbaubare Grundstücksflächen ..... 6
1.5	Stellung der baulichen Anlagen ..... 6
1.6	Flächen für Garagen und Stellplätze ..... 6
1.7	Von der Bebauung freizuhaltende Flächen ..... 7
1.8	Verkehrsflächen ..... 7
1.9	Anschluß von Flächen an die Verkehrsflächen ..... 7
1.10	Grünflächen ..... 7
1.11	Leitungsrecht ..... 7
1.12	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ..... 8
1.13	Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers ..... 8
1.14	Höhenlage der baulichen Anlagen ..... 8
1.15	Höhenlage der Verkehrsflächen ..... 8
2	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
2.1	Äußere Gestaltung ..... 9
2.2	Dachgestaltung, Dachform, Dachneigung ..... 9
2.3	Außenantennen ..... 9
2.4	Niederspannungsfreileitungen ..... 9
2.5	Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke ..... 10
2.6	Einfriedigungen ..... 10
2.7	Werbeanlagen ..... 10
2.8	Aufschüttungen und Abgrabungen ..... 10
3	Nachrichtliche Übernahme
3.1	Waldabstand ..... 11
4	Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches
4.1	Geltungsbereich ..... 12
4.2	Bestehende Vorschriften ..... 12
5	Hinweise
5.1	Katasterplan ..... 13
5.2	Straßenplanung ..... 13
5.3	Bestandsvergleich ..... 13

Bebauungsplan "Steingen II" in Loßburg  
Kreis Freudenstadt

Textteil

Bearbeitung durch die KE

Bearbeitung des Bebauungsplanes im Sinne  
des Bundesbaugesetzes (BBauG) durch die  
Kommunalentwicklung Baden-Württemberg GmbH :

zuständiger Geschäftsführer : Prof. Wolfram Kaltenbacher

Projektleiter : Gerhard Stöckle

Mitarbeiter : Erich Mamber  
Carola Schleidt

Bebauungsplan "Steingen II" in Loßburg  
Kreis Freudenstadt

Textteil

0      Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1986 (BGBl. I S. 2253);
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert am 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665);
- die Landesbauordnung (LBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28.11.1983 (GB1. S. 770), ber. GB1. 1984 S. 519), zuletzt geändert am 01.04.1985 (GB1. S. 51).

1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 - 3, § 9a BBauG)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

1.1.1 Baugebiete

Siehe Einschrieb im Lageplan.

Im Lageplan sind ausgewiesen:

- WA (§ 4 BauNVO)
- MI (§ 6 BauNVO)
- GE (§ 8 BauNVO)

1.1.2 Ausnahmen

Im WA können die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO nur als Ausnahme zugelassen werden (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Im MI können Tankstellen nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO nur als Ausnahme zugelassen werden (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

1.1.3 Nebenanlagen

Gebäude als Nebenanlagen i. S. von § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

1.2.1 Vollgeschoß, Geschoß- und Grundflächenzahl

Siehe Einschrieb im Lageplan.

1.2.2 Höchstgrenze der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstgrenze festgesetzt (§ 17 Abs. 4 BauNVO).

1.2.3 Höhe baulicher Anlagen

Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird im WA bei I auf 4,3 m und im MI bei II auf 6,0 m begrenzt. Jeweils gemessen zwischen dem Schnittpunkt der Dachhaut und der Hauswand sowie dem geplanten Gelände (§ 16 Abs. 3 BauNVO).

1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 - 3, § 9a BBauG)

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Siehe Einschrieb im Lageplan.

Im Lageplan ist ausgewiesen:

- offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO.

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt (§ 23 Abs. 1 BauNVO).

1.5 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

Die dargestellten Hauptfirstrichtungen sind zwingend einzuhalten.

1.6 Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen nur auf den dafür festgesetzten Flächen errichtet werden.

Flächen für Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und für Stellplätze sind nicht festgelegt und gelten, soweit sie eingezeichnet sind, nur als Möglichkeit.

1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 - 3, § 9a BBauG)

1.7 Von der Bebauung freizuhalten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)  
Siehe Einzeichnungen im Lageplan.

Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,8 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

1.8 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)  
Siehe Einzeichnungen im Lageplan.

Die öffentlichen Verkehrsflächen gliedern sich in Fahrbahnen (Fahrverkehr), befahrbare Wohnwege (Fahrverkehr und Fußgänger), Gehwege (Fußgänger), Verkehrsgrün und Feldweg (landwirtschaftlicher Verkehr).

1.9 Anschluß von Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)  
Siehe Einzeichnung im Lageplan.

Ein Anschluß (Ein- und Ausfahrtverbot) von Flächen an die Verkehrsflächen ist in den im Lageplan dargestellten Stellen nicht zulässig.

1.10 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)  
Siehe Einzeichnung im Lageplan.

An Grünfläche ist festgesetzt:  
- private Grünfläche als Garten.

1.11 Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)  
Siehe Einzeichnung im Lageplan.

Die eingezeichneten Leitungsrechte dienen der Gemeinde zur Einlegung einer Wasserleitung.

1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 - 3, § 9a BBauG)

1.12 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG)

Siehe Einzeichnung im Lageplan. Empfohlen werden einheimische Sträucher und einzelne großkronige Bäume (z.B. Linden).

1.13 Flächen zur Herstellung der Straßenkörper (§ 9 Abs. 2 Nr. 26 BBauG)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers sind auf den angrenzenden Flächen vorgesehen.

1.14 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

Siehe Einschrieb im Lageplan.

Die innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche eingetragene Erdgeschoßfußbodenhöhe ist verbindlich.

1.15 Höhenlage der Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

Siehe Einschrieb im Lageplan und im Längenschnitt.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG)

2.1 Äußere Gestaltung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Bauliche Anlagen sind in Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander so zu gestalten, daß sie nicht verunstaltet wirken (§ 13 LBO).

Reflektierende Materialien, ausgenommen Sonnenkollektoren, sind nicht zulässig.

Für die Außenwände ist Putz, Naturstein und Holz zu verwenden.

2.2 Dachgestaltung, Dachform, Dachneigung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Dachneigung wie im Lageplan eingetragen zulässig. Als Material der Dachdeckung sind nur Ziegel in Rot- und Brauntönen zu verwenden.

Dachaufbauten sind nur als Ausnahme bis zur halben Gebäudelänge zulässig.

2.3 Außenantennen (§ 73 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Auf jedem Gebäude ist nur eine Rundfunk- oder Fernsehantenne zulässig (z.B. Doppelhaus = zwei Gebäude).

2.4 Niederspannungsfreileitungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG)

2.5 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke  
(§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze sowie der Arbeits- und Lagerflächen sind als Grünfläche oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

2.6 Einfriedigungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen bis 1,0 m Höhe aus Holz oder Hecken zugelassen, dabei dürfen Sockelmauern bis 0,3 m errichtet werden.

2.7 Werbeanlagen (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Unzulässig sind Werbeanlagen:

- auf Gebäuden,
- mit wechselndem und bewegtem Licht,
- in grellen Farben,
- größer als 5,0 x 1,2 m pro Gebäudewand.

2.8 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 73 Abs. 2 Nr. 1 LBO)

Aufschüttungen und Abgrabungen ab 0,5 m gegenüber der gewachsenen Geländeoberfläche bedürfen entgegen § 52 Abs. 1 Nr. 17 LBO der Baugenehmigung.

Bebauungsplan "Steingen II" in Loßburg  
Kreis Freudenstadt

Textteil

3 Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BBauG)

3.1 Waldabstand

Der Waldabstand beträgt ausnahmsweise nur 20 m (§ 4 Abs. 3 LBO).

Bebauungsplan "Steingen II" in Loßburg  
Kreis Freudenstadt

Textteil

4 Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BBauG)

4.1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist im Lageplan dargestellt.

4.2 Bestehende Vorschriften

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die seither innerhalb des Geltungsbereiches bestehenden Vorschriften aufgehoben. Dies gilt insbesondere für Teile des seit 15.02.1974 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Kalkofen" und für Teile des seit 20.10.1970 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Steingen".

5 Hinweise

5.1 Katasterplan

Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster wurde vom Staatl. Vermessungsamt Freudenstadt hergestellt (Stand 1984).

5.2 Straßenplanung

Die lagenmäßige Straßenplanung wurde von der Kommunalentwicklung Baden-Württemberg GmbH gefertigt, die höhenmäßige Straßenplanung vom Ingenieurbüro Wössner.

5.3 Bestandsvergleich

Der letzte Ortsvergleich wurde von der Kommunalentwicklung Baden-Württemberg GmbH am 12.07.1984 vorgenommen.

\*

Bebauungsplan "Steingen II" in Loßburg  
Kreis Freudenstadt

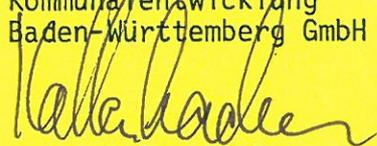
Textteil

Fertigstellungs- und Aufstellungsvermerk

Gefertigt:

Stuttgart, den 9. Juni 1987  
I-St/sch

Kommunalentwicklung  
Baden-Württemberg GmbH

  
Prof. Kaltenbacher

  
Stöckle

Aufgestellt:

Loßburg, den  
Bürgermeisteramt

7. Juli 1987

  
Schmid, Bürgermeister



**Geprüft!**

12. Jan. 1988

Freudenstadt, den .....

Landratsamt



