

SATZUNGEN DER GEMEINDE LOSSBURG

über

- a) **den Bebauungsplan „Hummelbühl–Oberwiesach–Grub V – Änderung und Erweiterung“ und**
- b) **die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Hummelbühl–Oberwiesach–Grub V – Änderung und Erweiterung“**
- in Loßburg Betzweiler**

Der Gemeinderat der Gemeinde Loßburg hat am 21.07.2020

- a) den Bebauungsplan „Hummelbühl–Oberwiesach–Grub V – Änderung und Erweiterung“ und
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Hummelbühl–Oberwiesach–Grub V – Änderung und Erweiterung“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsgrundlagen als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186)

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

- a) den Bebauungsplan „Hummelbühl–Oberwiesach–Grub V – Änderung und Erweiterung“ und
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Hummelbühl–Oberwiesach–Grub V – Änderung und Erweiterung“

ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans (Planzeichnung vom 21.07.2020).

§ 2

Bestandteile

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus
 - a) dem zeichnerischen Teil, M 1:1.000, in der Fassung vom 21.07.2020
 - b) dem textlichen Teil – Planungsrechtliche Festsetzungen – in der Fassung vom 21.07.2020.

2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus
 - a) dem gemeinsamen zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan, M 1 : 1.000, in der Fassung vom 21.07.2020
 - b) den örtlichen Bauvorschriften (textlicher Teil) in der Fassung vom 21.07.2020.

3. Beigefügt ist
 - a) die gemeinsame Begründung in der Fassung vom 21.07.2020
 - b) der Abgrenzungsplan in der Fassung vom 21.07.2020 im Maßstab 1 : 2.500.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen gegen die örtlichen Bauvorschriften können gem. § 75 Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 4 LBO als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 4

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Hummelbühl–Oberwiesach–Grub V – Änderung und Erweiterung“ treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Gemeinde Loßburg, den

Christoph Enderle, Bürgermeister

**Gemeinde Loßburg
Landkreis Freudenstadt**

**Bebauungsplan
„Hummelbühl–Oberwiesach–Grub V
– Änderung und Erweiterung“**

Regelverfahren

in Loßburg – Betzweiler

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Unterlagen für die Sitzung am 21.07.2020

Hohenzollernweg 1		72186 Empfingen		07485/9769-0
Schießgrabenstraße 4		72280 Dornstetten		07443/24056-0
Gottlieb-Daimler-Str. 2		88696 Owingen		07551/83498-0

BÜROGFRÖRER
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG



I. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21. Mai 2019 (GBl. S. 161, 186)

Aufgrund des § 9 Abs. 1-3 (BauGB) in Verbindung mit den §§ 1-25 c der BauNVO und der LBO Baden-Württemberg werden für das Gebiet des Bebauungsplanes nachfolgende planungsrechtliche Festsetzungen erlassen.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

II. Planungsrechtliche Festsetzungen (§§ 1-23 BauNVO + § 9 BauGB)

1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ist im Bebauungsplan schwarz gestrichelt dargestellt.

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

2.1. Gewerbegebiet (GE) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO sowie § 8 BauNVO)

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahme können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

2.2. Industriegebiet (GI) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO sowie § 9 BauNVO)

Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Tankstellen.

Nicht zulässig sind:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

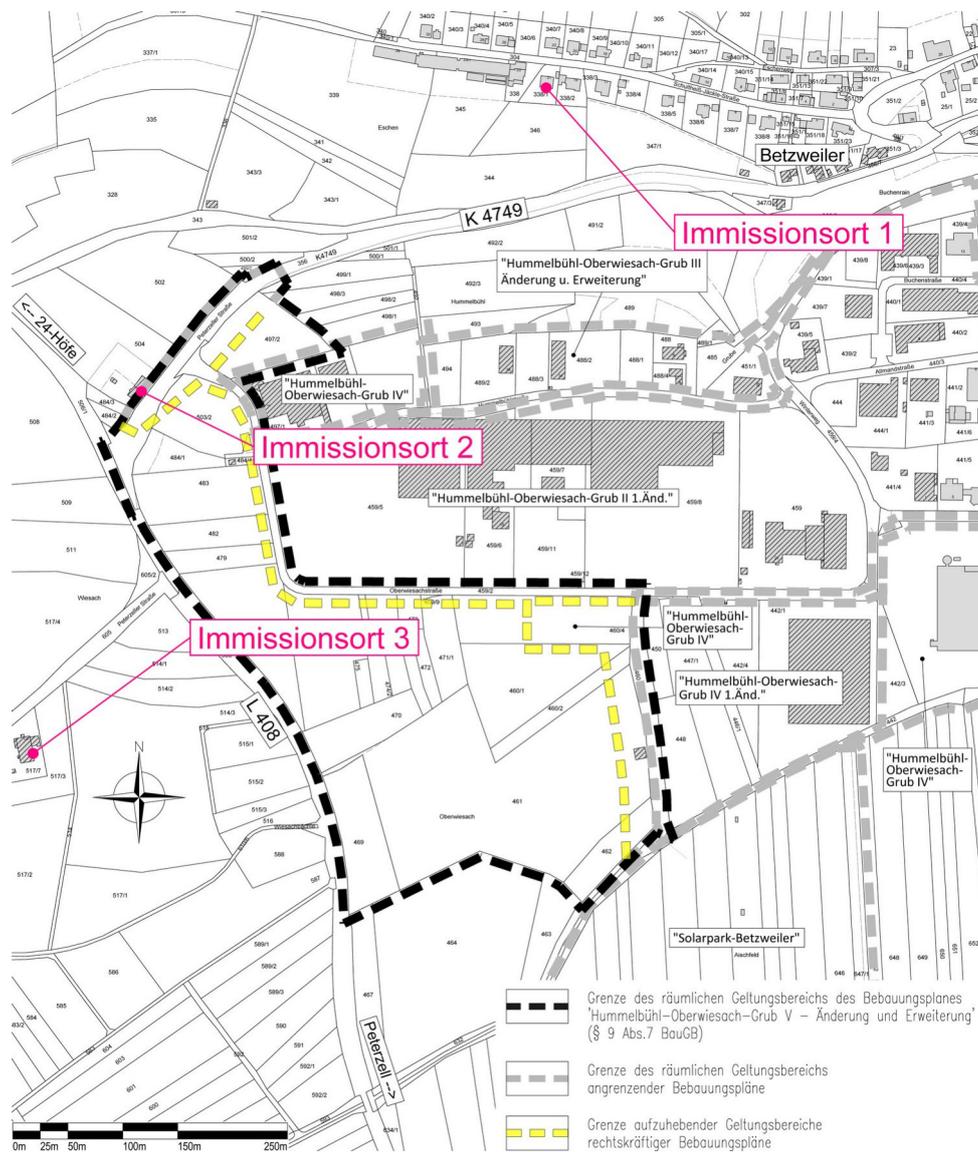
2.3. Für das Gewerbegebiet (GE 1, GE 2, GE 3) und das Industriegebiet (GI) gilt außerdem:

In den einzelnen Teilgebieten des Geltungsbereiches sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die folgenden Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder Tags (6 bis 22 Uhr) noch nachts (22 bis 6 Uhr) überschreiten:

Teil-Gebiet	L _{EK,tags}	L _{EK,nachts}
GE 1	55 db (A)	44 dB(A)
GE 2	54 db (A)	43 dB(A)
GE 3	55 dB(A)	44 dB(A)
GI	63 dB(A)	52 dB(A)

Zusatzkontingente:

Für die Emissionen in Richtung des Immissionsortes 3 gilt für alle Gebietskategorien ein um $\Delta L = 2\text{dB}$ erhöhter Wert. Die maßgeblichen Immissionsorte sind nachfolgend dargestellt.



Das Gutachten „Büro Pfeifer, Immissionsberechnung NR. 4188b mit Datum vom 16.12.2019, ist den Bebauungsplan-Unterlagen als Anhang beigelegt.

Im Rahmen der jeweils durchzuführenden bau- oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren ist der Nachweis zu erbringen, dass die festgesetzten Emissionskontingente eingehalten werden können.

2.4. Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck Landwirtschaft / besondere Zweckbestimmung: Gebäude zur Lagerung land- und forstwirtschaftlicher Geräte und Produkte - Scheune (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

Die Fläche dient ausschließlich zur Unterbringung land- und forstwirtschaftlicher Geräte, Maschinen und Produkte sowie zur Lagerung der Land- und Forstwirtschaft dienenden Materialien und Gegenständen.

Außerhalb der Schuppen darf lediglich ordentlich gestapeltes Brennholz gelagert werden.

Nicht zulässig sind:

1. jegliche andere Nutzung der Schuppen und Grundstücke, insbesondere
2. das Abstellen von PKW und von Campingwagen aller Art,
3. die Nutzung als Werkstatt,
4. Aufenthaltsräume bzw. Räume, die dem dauernden Aufenthalt von Personen dienen,
5. Feuerstätten,
6. Spielplätze und Grillstellen,
7. Ställe und Futtersilos,
8. Außenlagerflächen (ausgenommen Brennholzstapel),
9. Stellplätze,
10. sowie die Lagerung wassergefährdender Stoffe.

Die Umnutzung des Gebäudes für nichtlandwirtschaftliche oder nichtforstwirtschaftliche Zwecke ist nicht zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

3.1. Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO)

Die maximale Gebäudehöhe (GH max) ist entsprechend dem Planeintrag in der Nutzungsschablone festgesetzt. Sie wird gemessen von der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH = Fertigfußbodenhöhe) bis zu dem Punkt, an dem das Gebäudedach am höchsten in Erscheinung tritt, d.h. bis zum First bzw. bei Flachdächern bis Oberkante Attika.

Technische Dachaufbauten sowie Treppenhäuser und Aufzüge dürfen die zulässige Gebäudehöhe auf einer Grundfläche von insgesamt maximal 10 % der jeweiligen Gebäudedachfläche um maximal 3,00 m überragen.

Auf Flachdächern darf die Höhe der Solaranlagen die Gebäudehöhe um maximal 2,0 m überschreiten, diese sind an allen Seiten um mindestens 2,50 m vom Dachrand abzurücken.

Für die GI-Fläche gilt zusätzlich:

Auf maximal 20 % der überbaubaren Fläche sind Hochregallager zulässig. Die maximale Gebäudehöhe für die Hochregallager (GH max) ist entsprechend dem Planeintrag auf 19,0 m begrenzt.

Für die landwirtschaftliche Baufläche (Scheune) gilt zusätzlich:

Die maximal zulässige Traufhöhe der baulichen Anlagen (TH max) wird entsprechend dem Planeinschrieb festgesetzt. Sie wird gemessen von der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) und dem Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Oberkante Dachhaut (§ 18 Abs.1 BauNVO).

Die EFH wird wie folgt ermittelt:

Die Höhenlage der EFH (= Fertigfußbodenhöhe) entspricht der Höhenlage der Straßenachse (Endausbau), an der die Hauptzufahrt zum Gebäude gelegen ist, rechtwinklig zum Mittelpunkt des Gebäudes.

Für die gewerblich genutzten Flächen gilt: Abweichungen um +1,0 m bzw. -1,50 m sind zulässig.

Für die landwirtschaftliche Baufläche (Scheune) gilt: Abweichungen um +/- 0,50 m sind zulässig.

3.2. Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. §§ 16 und 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist entsprechend dem Planeintrag in der Nutzungsschablone festgesetzt.

Es handelt sich um Maximalwerte, die durch die ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) eingeschränkt sein können.

3.3. Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 und 20 BauNVO)

Die maximale Größe der Geschossfläche der baulichen Anlagen ist den Nutzungsschablonen des Planteils zu entnehmen und durch die Geschossflächenzahl (GFZ) festgesetzt.

4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Entsprechend dem Planeintrag in der Nutzungsschablone wird die abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, die Gebäudelänge darf 50 m überschreiten.

5. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Lageplan durch Baugrenzen festgesetzt.

6. Garagen und Carports und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)

Garagen und Carports müssen zu den öffentlichen Verkehrsflächen bei Parallelaufstellung einen seitlichen Abstand von mindestens 3,00 m haben und bei Senkrechtaufstellung einen Stauraum von mindestens 6,00 m einhalten.

7. Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das anfallende unbelastete Oberflächenwasser ist gesondert abzuleiten, sofern möglich und zulässig zu versickern bzw. gepuffert über bestehende oder neu herzustellende Leitungen abzuführen.

Bei Flächen/Anlagen von denen ein Grundwassergefährdungspotential ausgeht, z.B. Umschlagflächen mit wassergefährdenden Stoffen, sind diese wasserundurchlässig auszuführen und die Flächen sind ggf. nach mit Vorreinigung des anfallenden Schmutzwassers an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.

Anlagen zur Behandlung von Niederschlagswasser oder Schmutzwasserpumpwerke müssen bei Bedarf von den Investoren mit der Grundstücksentwässerung erstellt werden.

8. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Gemäß § 22 Straßengesetz, sind

- Hochbauten entlang der K 4749 in einem Abstand von 15 m nicht zulässig. Lediglich Stellplätze sind ausnahmsweise zulässig, wenn die zuständige Straßenverkehrsbehörde zustimmt;
- Hochbauten entlang der L 408 in einem Abstand von 20 m nicht zulässig. Lediglich Stellplätze sind ausnahmsweise zulässig, wenn die zuständige Straßenverkehrsbehörde zustimmt.

9. Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

10. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Zufahrten zu den Baugrundstücken sind nur von den Erschließungsstraßen aus zulässig.

11. Flächen für Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Zur Sicherung der Ver- und Entsorgungsanlagen werden entsprechende Flächen für Leitungsrechte ausgewiesen. Die Flächen sind grundbuchrechtlich zu sichern.

Innerhalb den mit Leitungsrecht bezeichneten Flächen ist eine Bebauung oder eine andere Nutzung nur nach Prüfung und gegebenenfalls mit Zustimmung der jeweils betroffenen Versorgungsträger zulässig.

12. Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

12.1. Baumpflanzungen auf Gewerbeflächen in Abhängigkeit von der Grundstücksgröße

Für die Gewerbeflächen (GE 1, GE 2, GE 3) und die Industriegebietsflächen (GI) gilt:

Je angefangene 2.000 m² Gewerbefläche ist ein großkroniger Laubbaum auf dem Grundstück anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist eine Ersatzpflanzung vorzunehmen.

Der Standort kann auf dem Baugrundstück frei gewählt werden. Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Baumpflanzungen auf den privaten Grundstücksflächen können auf die ermittelte flächenbezogene Anzahl der Bäume angerechnet werden.

12.2. ergänzende zeichnerische Festsetzungen

Zur Vermeidung, Minimierung und zum Schutz der Belange von Natur und Landschaft sind außerdem im zeichnerischen Teil folgende Festsetzungen getroffen:

- Pflanzgebot großkronige Laubbäume auf öffentlichen Grundstücksflächen,
- Pflanzgebot großkronige Laubbäume auf privaten Grundstücksflächen,
- Pflanzgebot hochstämmiger Obstbaum,
- Pflanzgebot Wildhecken- und Sichtschutzpflanzung auf öffentlichen Grundstücksflächen,
- Pflanzgebot Wildhecken- und Sichtschutzpflanzung auf privaten Grundstücksflächen,
- Pflanzbindung zur Erhaltung einer landschaftsprägenden Linde und von 4 hochstämmigen Obstbäumen am östlichen Rand des Plangebietes.

Die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen können abschnittsweise in Abhängigkeit von den einzelnen zur Genehmigung beantragten Bauvorhaben realisiert werden und sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Fertigstellung der jeweiligen Bauabschnitte durchzuführen.

13. BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DES ARTENSCHUTZES

Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen sind notwendige Gehölzrodungen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase von Fledermäusen, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 31. Oktober, zulässig.

Für Beleuchtungsanlagen gilt:

- a) Helle, weitreichende künstliche Lichtquellen sind zu vermeiden.
Für die Außenbeleuchtung dürfen nur Natriumdampfhochdrucklampen (SE/ST-Lampen) oder LED oder vergleichbare nachweislich insektenschonende Beleuchtungsmittel eingesetzt werden.
- b) Es dürfen nur abgeschirmte Leuchten mit geschlossenem Gehäuse verwendet werden.
- c) Die Abstrahlung darf nur nach unten erfolgen, d. h. nicht über die Horizontale hinaus.

III. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1. Oberboden und Erdarbeiten

Der humose Oberboden ist getrennt abzutragen, sorgfältig zu sichern und möglichst vollständig auf dem Grundstück wieder zu verwenden oder zur Verbesserung der Bodenwerte auf anderen landwirtschaftlichen Nutzflächen wieder aufgebracht werden. Dies gilt auch für Baustellenzufahrten, Baulagerflächen und sonstige temporäre Einrichtungen.

Die Erdarbeiten sind möglichst im Massenausgleich durchzuführen. Auf die Verpflichtung zum schonenden Umgang mit dem Naturgut Boden gemäß § 1a Abs.1 BauGB wird hingewiesen.

Bei der Ausführung von Baumaßnahmen sind folgende Erfordernisse zum Schutz des Bodens zu beachten:

- Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur soviel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist.
- Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Ein Überschuss an Mutterboden soll sinnvoll an anderer Stelle wiederverwendet werden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen).
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; Er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.
- Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

2. Denkmalschutz

Bei der Durchführung der Bebauung besteht die Möglichkeit, dass bisher unbekannte Bodenfunde entdeckt werden. Diese sind diese dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 26 umgehend zu melden. Die Fundstelle ist bis zu vier Werktagen nach der Fundanzeige unberührt zu lassen, wenn nicht eine Verkürzung der Frist mit dem Ref. 26 vereinbart wird (§ 20 DSchG i.V.m. § 27 DSchG).

Das Verweigern eines Fundes ist ein Verstoß gegen § 27 DSchG und kann als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.

3. Vermessungs- und Grenzzeichen

Vermessungs- und Grenzzeichen sind für die Dauer der Bauausführung zu schützen und soweit erforderlich, unter den notwendigen Schutzvorkehrungen zugänglich zu halten. Die Sicherung gefährdeter Vermessungszeichen ist vor Beginn beim Vermessungsamt zu beantragen.

4. Geologie

Hinsichtlich Baugrundaufbau, Bodenkennwerten, Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, Baugrubensicherung, Grundwasser etc. wird eine ingenieurgeologische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

5. Grundwasserschutz

Das Eindringen von wassergefährdenden Stoffen in das Erdreich ist zu verhindern.

Zum Schutz des Grundwassers vor wassergefährdenden Stoffen – auch im Zuge von Bauarbeiten – sind außerdem die erforderlichen Schutzvorkehrungen gegen eine Verunreinigung bzw. nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu treffen. Ggf. sind die Regelungen der VAWS zum Umgang mit bzw. zur Lagerung von wassergefährdenden Stoffen zu beachten.

6. Dränung

Falls bei der Erschließung und Bebauung des Gebietes Dränungen, Frischwasserleitungen oder Grund- bzw. Quellwasseraustritte angeschnitten werden, ist deren Vorflut zu sichern. Ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation darf jedoch nicht erfolgen, da dies die Sammelkläranlage mengenmäßig unnötig belasten und deren Reinigungsleistung verringern würde. Grund- und Quellwasseraustritte sind dem Landratsamt Freudenstadt als untere Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen.

7. Emissionen durch Staub

Nördlich bzw. östlich an die Oberwiesachstraße angrenzend befindet sich das Gelände einer Motorsportanlage. Während der Trainingszeiten oder während Veranstaltungen ist mit erhöhten Staubemissionen zu rechnen. Dies kann für Betriebe mit sensibler Infrastruktur (z.B. Optik, Betriebe des Feinhandwerks, etc.) zu erhöhtem Schutzaufwand bei der Gebäudeplanung führen.

8. Pflanzenliste

Die Pflanzenliste gibt Empfehlungen zur Verwendung von standorttypischen und gebietsheimischen Gehölzen, sie besitzt aber nicht den Charakter der Ausschließlichkeit. Die Verwendung von immergrünen Gehölzen und Koniferen ist jedoch ausdrücklich nicht erwünscht. Die Artenauswahl erfolgte in Anlehnung an die Publikation „Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg“ (LfU 2002).

Die festgesetzten Pflanzgebotsflächen sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen. Hochstämme im Außenbereich müssen einen Schutz vor Wildverbiss erhalten.

Pflanzgebot großkronige Laubbäume auf öffentlichen Grundstücksflächen

(Qualität: Hochstamm, mind. 3-mal verpflanzt, mit Ballen, StU 16-18 cm)

<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche	<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme

Pflanzgebot großkronige Laubbäume auf privaten Grundstücksflächen

(Qualität: Hochstamm, mind. 3-mal verpflanzt, mit Ballen, StU 16-18 cm)

<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde

sowie züchterisch bearbeitete Sorten der o.g. Arten

Pflanzgebot hochstämmige Obstbäume

(Qualität: Hochstamm, mind. 2-mal verpflanzt, ohne Ballen, StU 8-10 cm)

Zulässig sind sämtliche ortsüblichen und bewährten Sorten des Streuobstbaus. Insbesondere wird auf die Sortenliste in den „Tipps für den erfolgreichen Streuobstbau“, Landratsamt Freudenstadt, Stand: Februar 2018 oder aktueller verwiesen.

Pflanzgebot Wildhecken- und Sichtschutzpflanzung auf öffentlichen u. privaten Grundstücksflächen

(Qualität: Sträucher, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 -100)

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose
<i>Corylus avellana</i>	Gewöhnliche Hasel	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weißdorn	<i>Sambucus racemosa</i>	Trauben-Holunder
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn	<i>Sorbus aria</i>	Echte Mehlbeere
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster	<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Rosa canina</i>	Echte Hundsrose		

zusätzlich im Bereich von Retentionsmulden und Gräben

<i>Euonymus europaeus</i>	Gewönl. Pfaffenhütchen	<i>Salix triandra</i>	Mandel-Weide
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum	<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide
<i>Prunus padus</i>	Gewönl. Traubenkirsche	<i>Sambucus racemosa</i>	Trauben-Holunder
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide	<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide		

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 14.02.2018 für die Sitzung am 27.02.2018

Fassung vom 15.08.2019 für die Sitzung am 17.09.2019

Fassung vom 30.01.2020 für die Sitzung am 18.02.2020

Fassung vom 21.07.2020 für die Sitzung am 21.07.2020

(Satzungsbeschluss)

Bearbeiter:

Th. Grözinger / L. Digiser

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Gemeinde Loßburg,

Loßburg den

.....

Christoph Enderle (Bürgermeister)

**Gemeinde Loßburg
Landkreis Freudenstadt**

**Bebauungsplan
„Hummelbühl–Oberwiesach–Grub V
– Änderung und Erweiterung“**

Regelverfahren

in Loßburg – Betzweiler

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Unterlagen für die Sitzung am 21.07.2020

Hohenzollernweg 1		72186 Empfingen		07485/9769-0
Schießgrabenstraße 4		72280 Dornstetten		07443/24056-0
Gottlieb-Daimler-Str. 2		88696 Owingen		07551/83498-0

I. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieser Vorschrift sind:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21. Mai 2019 (GBl. S. 161, 186)

Aufgrund der LBO und Gemeindeordnung Baden-Württemberg werden für das Gebiet des Bebauungsplanes nachfolgende bauordnungsrechtliche Festsetzungen erlassen.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und gültigen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

II. Örtliche Bauvorschriften

1. Äussere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1. Dachform und Dachneigung

Für alle gewerblichen Bauflächen gilt:

Die zulässigen Dachformen sind freigestellt.

Für die landwirtschaftliche Baufläche gilt:

Zulässig sind Satteldächer.

1.2. Dachaufbauten

Für alle gewerblichen Bauflächen gilt:

Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind zulässig. Auf geneigten Dächern sind diese nur in gleicher Dachneigung und gleicher Ausrichtung wie das Hauptdach zulässig.

Für die landwirtschaftliche Baufläche gilt:

Dachaufbauten, Dachflächenfenster sowie Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

1.3. Fassaden- und Dachgestaltung

Für alle gewerblichen Bauflächen gilt:

- Bei Material- und Farbwahl für Außenwände und Dachdeckungen sind stark reflektierende und spiegelnde Materialien - ausgenommen Glas - unzulässig.
- Die Verwendung von Materialien zur Dacheindeckung, von denen eine Gefährdung des Grundwassers ausgehen kann, ist nicht zulässig.

Für die landwirtschaftliche Baufläche gilt:

Die Feldscheunen dürfen in Holzbau-, Stahlbau- oder Massivbauweise erstellt werden, wobei die Außenwandverschalung aus natürlichen Materialien (Holz) in senkrechter Deckelschalung ausgeführt werden muss. Die Holzfläche ist braun einzulassen oder naturbelassen zu erhalten. Andere Materialien oder Materialimitate (z.B. Holzimitate aus Kunststoff) sind nicht zulässig. Fensteröffnungen in den Außenwänden sind nicht zulässig. Sonstige Öffnungen an den Außenwänden sind nur verschließbar und in Form, Material und Farbe der Außenwandverschalung zulässig.

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt:

Anlagen zur Nutzung der Solarenergie sind nur zulässig auf den Dachflächen und/oder an den Fassadenflächen der Gebäude.

2. Werbeanlagen (§ 74 Abs.1 Nr.2 LBO)

Für alle gewerblichen Bauflächen gilt:

Zulässig sind je Gewerbegrundstück Werbeanlagen bis maximal 10 m² Gesamtfläche pro Gewerbegrundstück. Diese können in unbeleuchteter, hinterleuchteter oder angestrahlter Form, oder als LED Panele ausgeführt werden. Laserstrahlen oder Blinklichter sind ausgeschlossen.

Werbeanlagen an Gebäuden dürfen nicht über die festgesetzte GH_{max} von 10,0 m hinausreichen, das gilt auch für die zulässigen Hochregallager.

Freistehende Werbeanlagen dürfen eine Grundfläche von 5 m² und Höhe von 10,0 m bezogen auf die EFH des Hauptgebäudes des jeweiligen Gewerbegrundstücks nicht überschreiten.

Zum Schutz der freien Landschaft gilt außerdem: Die Ansichtsflächen der Werbeanlagen für GE 3 und GI dürfen nicht in Richtung Westen (L 408) oder in Richtung Süden zeigen.

Musterflächen von Baumaterialien bzw. Mustergärten zählen nicht als Werbeanlagen i. S. dieser Festsetzung.

Für die landwirtschaftliche Baufläche gilt:

Werbeanlagen sind nicht zulässig.

3. Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

3.1. Gestaltung der unbebauten Flächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

3.2. Gestaltung der Stellplätze

Stellplatzflächen und ihre Zufahrten sind mit einer wasserdurchlässigen Belagsausbildung herzustellen.

Flächen von denen ein Grundwassergefährdungspotential ausgeht, z.B. Umschlagflächen mit wassergefährdenden Stoffen, sind wasserundurchlässig auszuführen.

3.3. Einfriedungen

Für alle gewerblichen Bauflächen gilt:

Einfriedungen sind zulässig bis 2,0 m Höhe. Zur Erhaltung der Durchgängigkeit für Kleintiere ist ein Bodenabstand von ca. 15 cm frei zu halten.

Einfriedungen müssen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sowie zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen einen Abstand von 0,5 m haben.

Einfriedungen im Schutzstreifen entlang der L 408 (20 m vom Fahrbahnrand) bzw. entlang der K 4749 (15 m vom Fahrbahnrand) bedürfen der Zustimmung der zuständigen Straßenbaubehörde.

Für die landwirtschaftliche Baufläche gilt:

Einfriedungen sind nicht zulässig.

3.4. Müllstandplätze

Sollen Abfallbehälter dauernd an öffentlichen Verkehrsflächen aufgestellt bleiben, so müssen sie in einem geschlossenen Behältnis untergebracht oder gegen Einsicht von den öffentlichen Verkehrsflächen abgeschirmt werden. Der Mindestabstand zu öffentlichen Verkehrsflächen muss mindestens 1,00 m betragen.

III. Hinweise

Siehe Planungsrechtliche Festsetzungen.

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 14.02.2018 für die Sitzung am 27.02.2018

Fassung vom 15.08.2019 für die Sitzung am 17.09.2019

Fassung vom 30.01.2020 für die Sitzung am 18.02.2020

Fassung vom 21.07.2020 für die Sitzung am 21.07.2020
(Satzungsbeschluss)

Bearbeiter:

Th. Grözinger / L. Digiser

BÜROGFRÖRER
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG
Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
07485/9769-0
info@buero-gfroerer.de

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Gemeinde Loßburg,

Loßburg den

.....

Christoph Enderle (Bürgermeister)

Gemeinde Loßburg
Landkreis Freudenstadt

Bebauungsplan
**„Hummelbühl–Oberwiesach–Grub V
– Änderung und Erweiterung“**

Regelverfahren

in Loßburg – Betzweiler

BEGRÜNDUNGEN

zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften

Unterlagen für die Sitzung am 21.07.2020

Hohenzollernweg 1		72186 Empfingen		07485/9769-0
Schießgrabenstraße 4		72280 Dornstetten		07443/24056-0
Gottlieb-Daimler-Str. 2		88696 Owingen		07551/83498-0

Inhaltsübersicht

I.	Planerfordernis	1
II.	Lage und räumlicher Geltungsbereich	2
1.	Lage im Siedlungsgefüge	2
2.	Geltungsbereich des Bebauungsplans	2
III.	Bestehende Bauleitpläne und übergeordnete Planungen	4
1.	Übergeordnete Planungen	4
2.	Gewerbebedarf	6
3.	Bestehende Bauleitpläne	6
4.	Umgang mit den übergeordneten Planungen	7
IV.	Ziele und Zwecke der Planung	9
1.	Ist-Situation im Plangebiet und in der Umgebung	9
2.	Grundsätzliche Zielsetzung	9
3.	Kennzahlen vorhandener Bebauung für die Definition der städtebaulichen Zielsetzung	9
V.	Städtebauliche Konzeption	10
1.	Bauliche Konzeption	10
2.	Verkehrliche Erschließung	10
3.	Entsorgung von Schmutz- und Oberflächenwasser	11
4.	Löschwasserversorgung	12
5.	Lärmgutachten und Festsetzung von Lärmkontingenten	12
VI.	Umwelt- und Artenschutzbelange	13
1.	Umweltbelange und Umweltbericht	13
2.	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	13
VII.	Planungsrechtliche Festsetzungen	14
1.	Art der Nutzung	14
2.	Überbaubare Grundstücksflächen, zulässige Gebäudelängen und Bauweise	14
3.	Zulässige Grund- und Geschossflächenzahl	14
4.	Vollgeschoss und zulässige Höhe der baulichen Anlagen	14
5.	Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze	15
6.	Flächen die von Bebauung freizuhalten sind	15
7.	Führung von oberirdischen und unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen	15
8.	Verkehrsflächen	15
9.	Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	15
10.	Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes	16
VIII.	Örtliche Bauvorschriften	17
1.	Dachgestaltung, Dachaufbauten und Dacheinschnitte	17
2.	Fassaden und Dachgestaltung	17
3.	Werbeanlagen	17
4.	Gestaltung unbebauter Flächen	17

5.	Einfriedungen.....	17
6.	Geländemodellierungen.....	17
7.	Einhausung von Abfallbehältern, Mülltonnen und Containern.....	18
IX.	Beifügungen zum Bebauungsplan.....	18
1.	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.....	18
2.	Immissionsberechnung Nr. 4188b, Schalltechnisches Büro A. Pfeifer, Ehringshausen, vom 16.12.2019 18	
3.	Gewerbebedarfsanalyse vom 22.05.2020.....	18

I. Planerfordernis

Durch die Fertigstellung der Landesstraße L 408 hat die Attraktivität des Gewerbegebietes Hummelbühl – Oberwiesach - Grub im Ortsteil Betzweiler immens zugenommen. Die Nachfrage nach Gewerbeflächen ist hoch, nicht auch zuletzt deshalb, weil sich die Ausweisung von Gewerbeflächen der Gemeinde Loßburg laut Flächennutzungsplan nur auf den Kernort Loßburg und den Ortsteil Betzweiler konzentriert. In allen anderen Ortsteilen wird auf die Ausweisung von Gewerbeflächen, ausgenommen derer zur Standortsicherung ansässiger Unternehmen, verzichtet. Mit der Erweiterung des Gewerbegebietes Hummelbühl – Oberwiesach - Grub soll nun zum einen bereits ansässigen Firmen Erweiterungsmöglichkeiten geboten werden, um so einer Aufgabe des Standorts entgegenzuwirken und zum anderen zuzugswilligen Unternehmen Fläche zur Verfügung gestellt werden um damit Arbeitsplätze zu schaffen. Dadurch soll die gewerbliche Struktur der Gemeinde Loßburg langfristig erhalten bleiben.

Den Bebauungsplan-Unterlagen werden ergänzende Unterlagen zur Begründung des gewerblichen Bedarfs beigelegt.

Im Zuge der Erweiterung des Gewerbegebietes soll auch die verkehrliche Erschließung geändert werden. Auf der bisherigen Verbindungsstraße „Oberwiesachstraße“ zur Kreisstraße K 4749 kam es in den Wintermonaten durch die starke Steigung immer wieder zu Verkehrsbehinderungen durch feststeckende Lastkraftwagen. Um dies in Zukunft zu vermeiden, wird die Anschlussstelle nach Süden verlegt. Dadurch ist die zu überwindende Steigung geringer und ein sicherer Verkehrsfluss gewährleistet.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Hummelbühl–Oberwiesach–Grub V – Änderung und Erweiterung“ soll durch die Definition von planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes sichergestellt werden.

II. Lage und räumlicher Geltungsbereich

1. Lage im Siedlungsgefüge

Das Plangebiet befindet sich südwestlich der Ortslage Betzweiler, angrenzend an das bereits bestehende Gewerbegebiet (s. Abb. II-1). Im Westen wird das Plangebiet durch die Landesstraße L 408 begrenzt. Im Norden und Süden folgt landwirtschaftliche Fläche. Im Osten grenzt das bestehende Gewerbegebiet an.

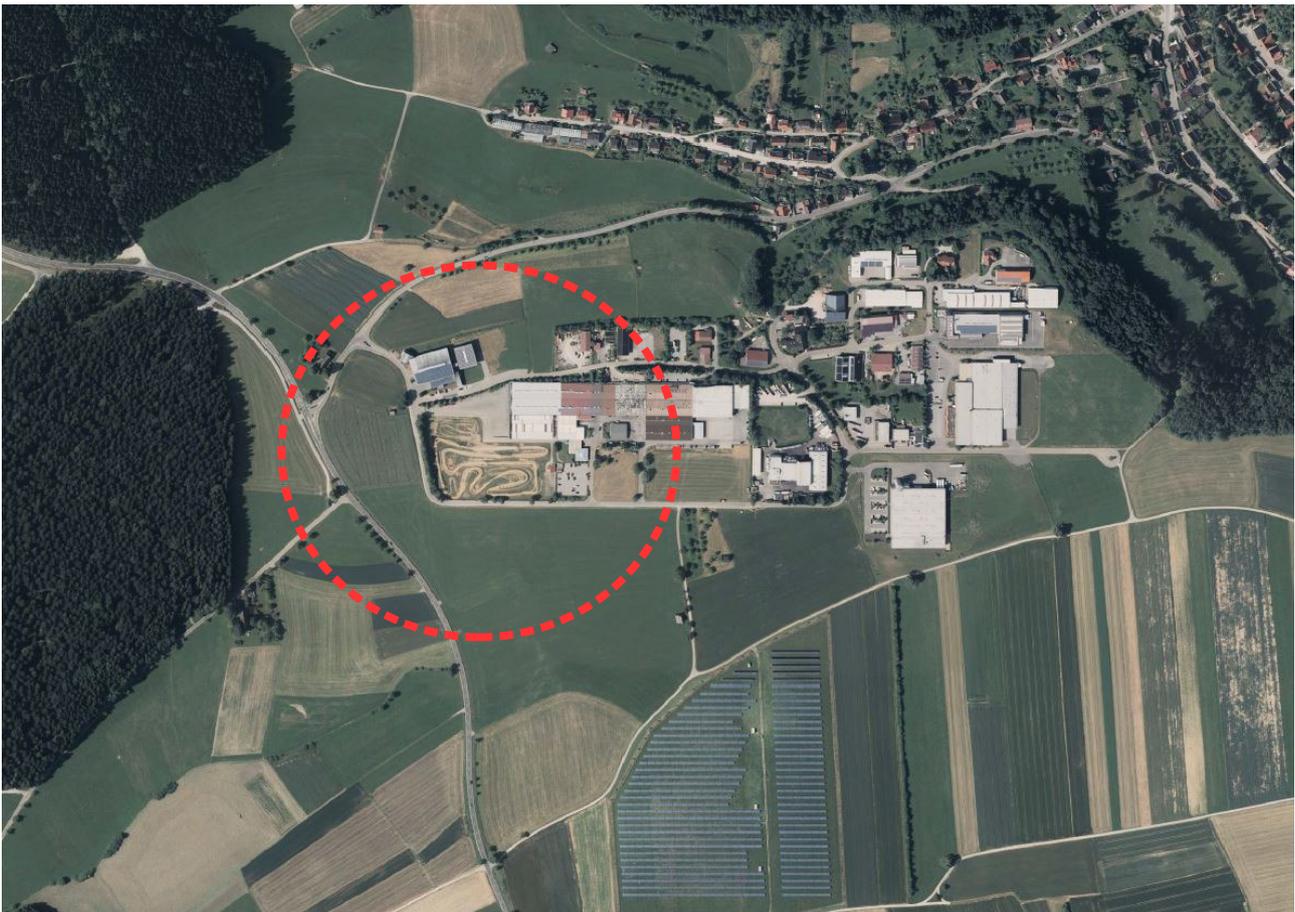


Abb. II-1: Übersichtskarte zur Lage des Plangebiets (rot gestrichelte Linie)

2. Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens mit einer Gesamtfläche von 11,705 ha beinhaltet folgende Flurstücke:

356 (i.T.)	459/2 (i.T.)	495/9	460 (i.T.)	460/1	460/2	460/4	461
462	469	470	471/1	472	473	474/1	474/2
475	476	477	479	482	483	484/1	484/4
497/2	503/2	462/1					

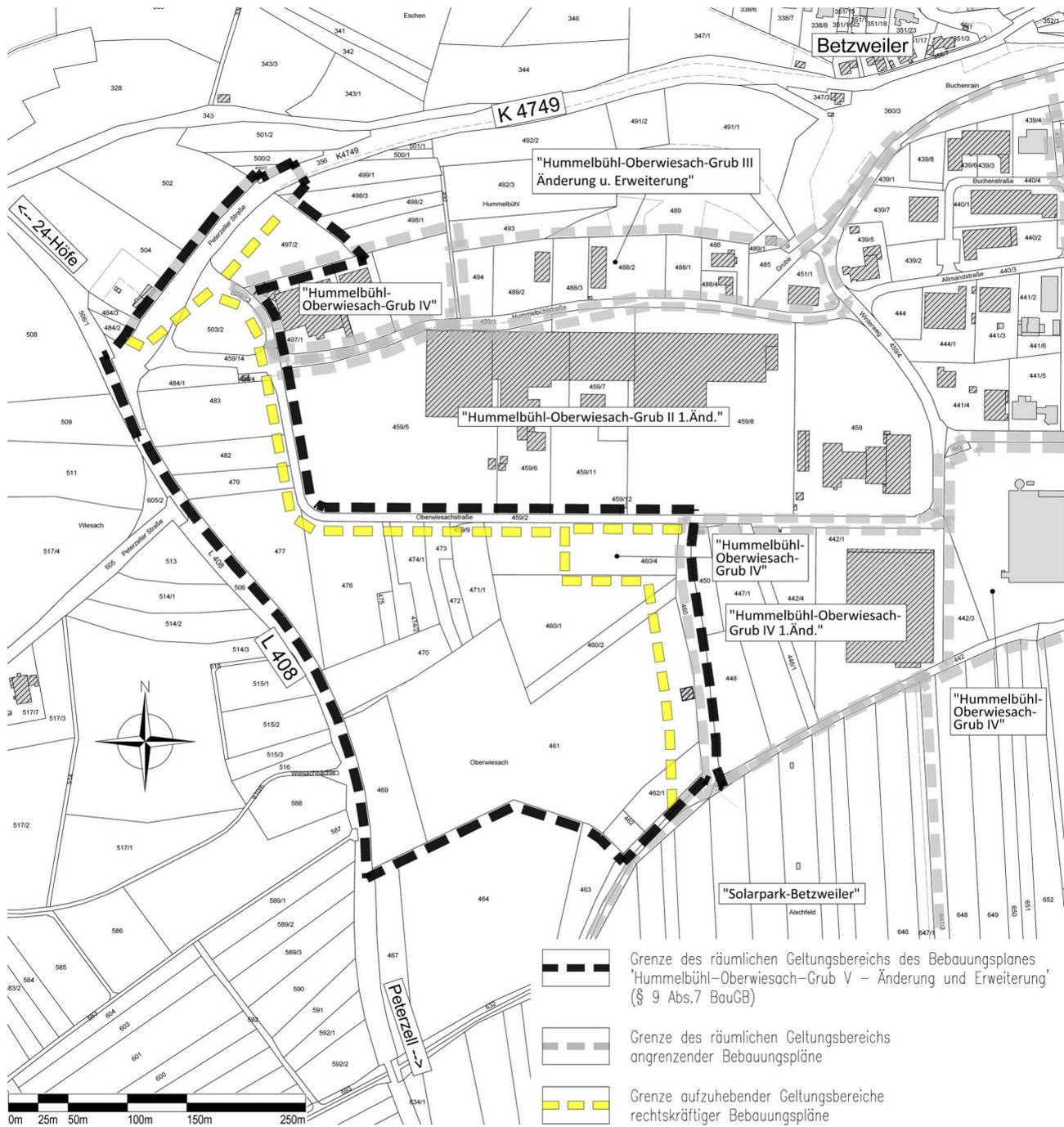


Abb. II-2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hummelbühl – Oberwiesach – Grub V – Änderung und Erweiterung“

III. Bestehende Bauleitpläne und übergeordnete Planungen

1. Übergeordnete Planungen

Regionalplan	Geplante Fläche für Gewerbe / Industrie, Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft und für den Bodenschutz
Flächennutzungsplan	Geplante Gewerbefläche und Fläche für die Landwirtschaft
Rechtskräftige Bebauungspläne	„Hummelbühl-Oberwiesach-Grub II – 1. Änderung“ „Hummelbühl-Oberwiesach-Grub IV“ „Hummelbühl-Oberwiesach-Grub IV – 1.Änderung“ (anгр.) „Hummelbühl-Oberwiesach-Grub II – Änderung und Erweiterung“ (angrenzend)
Landschaftsschutzgebiete	Nicht vorhanden.
Naturschutzgebiete	Nicht vorhanden.
Besonders geschützte Biotope	Nicht vorhanden.
Natura2000 (FFH und Vogelschutzgebiete)	Nicht vorhanden.
Waldabstandsflächen	Nicht vorhanden.
Oberflächengewässer	Nicht vorhanden.
Wasserschutzgebiete	Nicht vorhanden.
Überschwemmungsgebiete (HQ ₁₀₀)	Nicht vorhanden.
Überschwemmungsrisikogebiete (HQ _{extrem})	Nicht vorhanden.
Klassifizierte Straßen und Bahnlinien	Landesstraße L 408, Kreisstraße K4749.
Störfallbetriebe	Das Plangebiet liegt innerhalb des 500 m Konsultationsabstands der Firma REMODIS Industrie Service GmbH & Co. KG.

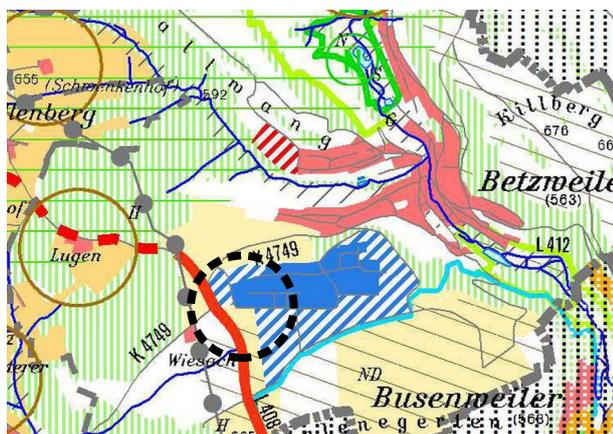


Abb. III-1: Ausschnitt Regionalplan

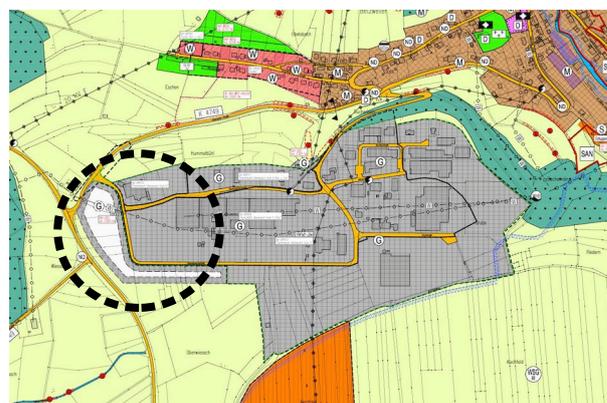


Abb. III-2: Ausschnitt FNP

Im Regionalplan Nordschwarzwald 2015 einschließlich des Teilregionalplans Landwirtschaft (s. Abb. III-1) wird die Fläche überwiegend als geplante Fläche für Gewerbe/Industrie dargestellt. Im südwestlichen Teil des Plangebiets ist ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft und ein Gebiet für Bodenschutz festgesetzt. Die Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sollen laut Regionalplan vorwiegend der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben. Sie sollen für andere Nutzungen nur in einem unbedingt notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden, wenn Alternativen außerhalb der Vorbehaltsgebiete fehlen.

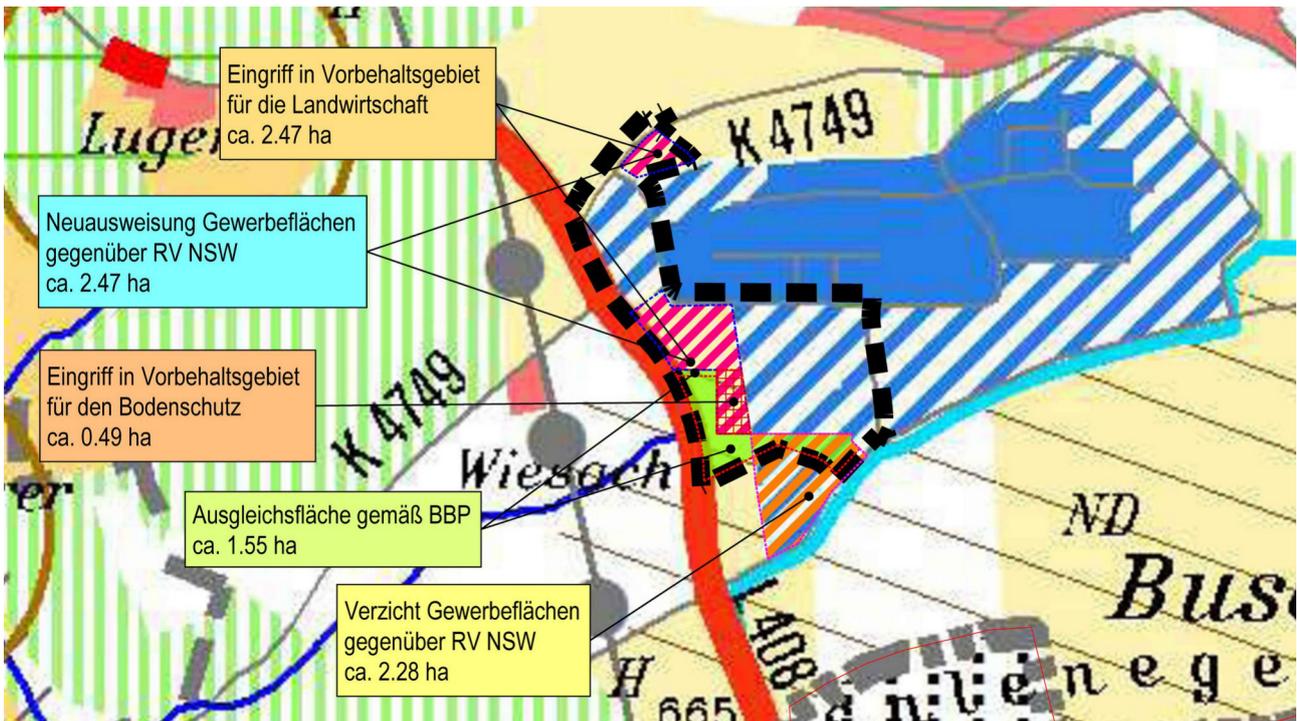


Abb. III-3: Überplante (gelb hinterlegt) und angrenzende (weiß hinterlegt) rechtskräftige Bebauungspläne

Die Inanspruchnahme von Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft durch die geplanten Gewerbeflächen des Bebauungsplanes umfasst ca. 2,47 ha und betrifft eine kleinere Teilfläche im Norden des Plangebietes, die erst aufgrund der Verlagerung der Zufahrt in das Gewerbegebiet baulich genutzt werden kann und eine etwas größere Teilfläche im Westen des Plangebietes. Diese beiden Flächen sind im Regionalplan bisher auch nicht als geplante Gewerbeflächen eingetragen.

Demgegenüber erfolgt jedoch künftig nach derzeitigem Kenntnisstand u.a. aus Gründen der Topographie keine weitere gewerbliche Entwicklung mehr in Richtung Süden, so dass dort im Gegenzug auf die geplanten Gewerbefläche des Regionalplanes in einer Größe von ca. 2,28 ha verzichtet werden kann.

In der Abwägung wird deshalb die Inanspruchnahme dieser Vorbehaltsflächen für die Landwirtschaft im vorliegenden Fall in Kauf genommen, um die gewerbliche Entwicklung an diesem Standort dauerhaft gewährleisten zu können.

Gleiches gilt für den Eingriff in die Vorbehaltsfläche für den Bodenschutz, die nur eine Größe von ca. 0,49 ha umfasst und für die im Gegenzug kein Eingriff in die weiter südlich geplanten Gewerbeflächen mehr erfolgt.

Außerdem grenzen im Norden, Westen und Süden jeweils mindestens eine der genannten Vorbehaltsgebiete unmittelbar an die bestehenden Gewerbeflächen an, so dass bei einer Entwicklung des Standortes Konflikte grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden können.

2. Gewerbebedarf

Durch den Bebauungsplan werden rund 5,0 ha noch nicht im Flächennutzungsplan enthaltenen Gewerbeflächen ausgewiesen. Dieser Bedarf begründet sich auf die in den letzten Jahren stetig zunehmenden Nachfrage am Gewerbeflächen am Standort Betzweiler. Dies liegt nicht zuletzt am Ausbau der L 408, welche den Standort noch attraktiver macht. Mit einem errechneten Bedarf vom 0,95 ha pro Jahr ergibt sich bis zum Zielhorizont 2030 ein Bedarf von rund 10,45 ha. Derzeit sind noch 2,20 ha Gewerbefläche verfügbar, wodurch die Neuausweisung von rund 5,0 ha dringend notwendig ist. Dies wird nicht zuletzt dadurch belegt, dass inzwischen für bereits 2,6 ha der neuen Flächen konkrete Bauanträge oder Anfragen vorliegen (vgl. Abb. III-4)

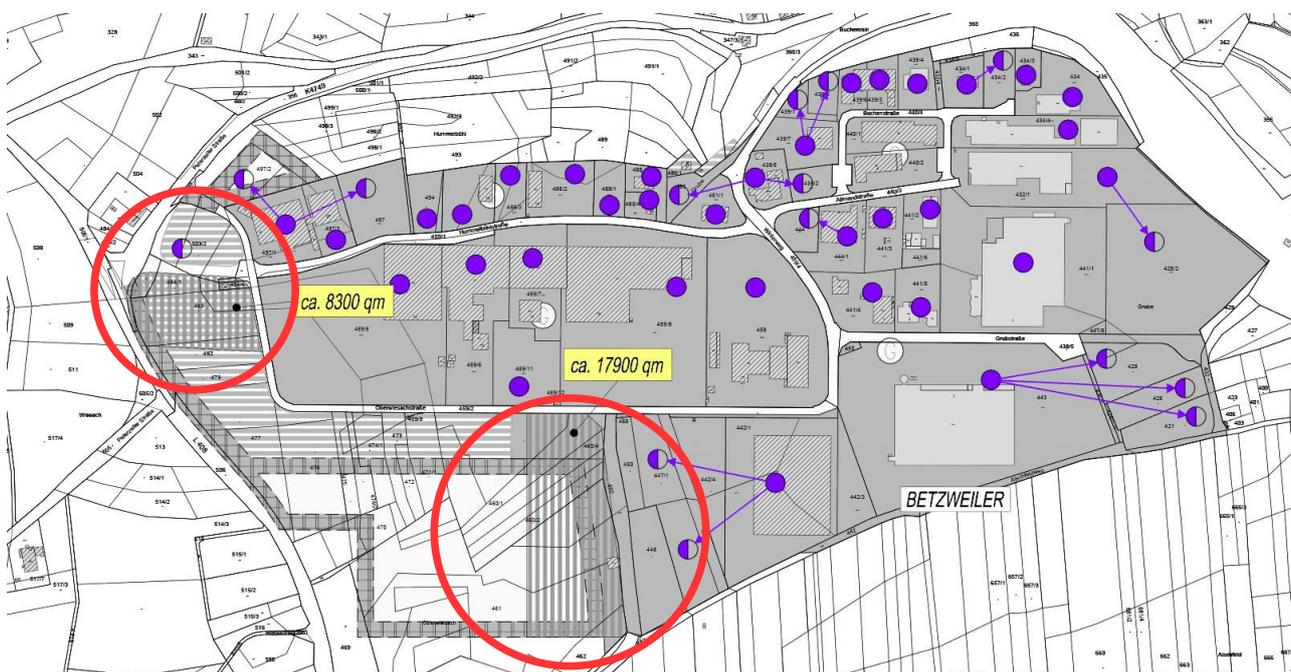


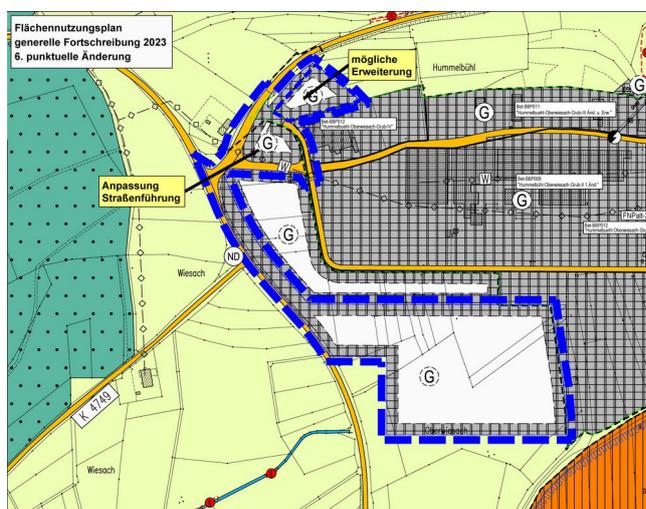
Abb. III-5: Gewerbebedarf
 (senkrecht gestreift: Flächen, für welche bereits ein Bauantrag bzw. eine konkrete Anfrage vorliegen)

3. Bestehende Bauleitpläne

Im gültigen Flächennutzungsplan 2023 der Gemeinde Loßburg (s. Abb. III-2) wird das Plangebiet im nördlichen und westlichen Teil als geplante Gewerbefläche dargestellt. Der südliche Teil ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Bebauungsplan ist daher nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren wird durchgeführt.

Die zugehörige geplante Änderung des FNP ist nebenstehend dargestellt.



Das Plangebiet greift außerdem teilweise in rechtsverbindliche Bebauungspläne ein und überplant diese. Die betroffenen Teilflächen sind nachfolgend dargestellt, sie umfassen insgesamt eine Fläche von ca. 1,88 ha.

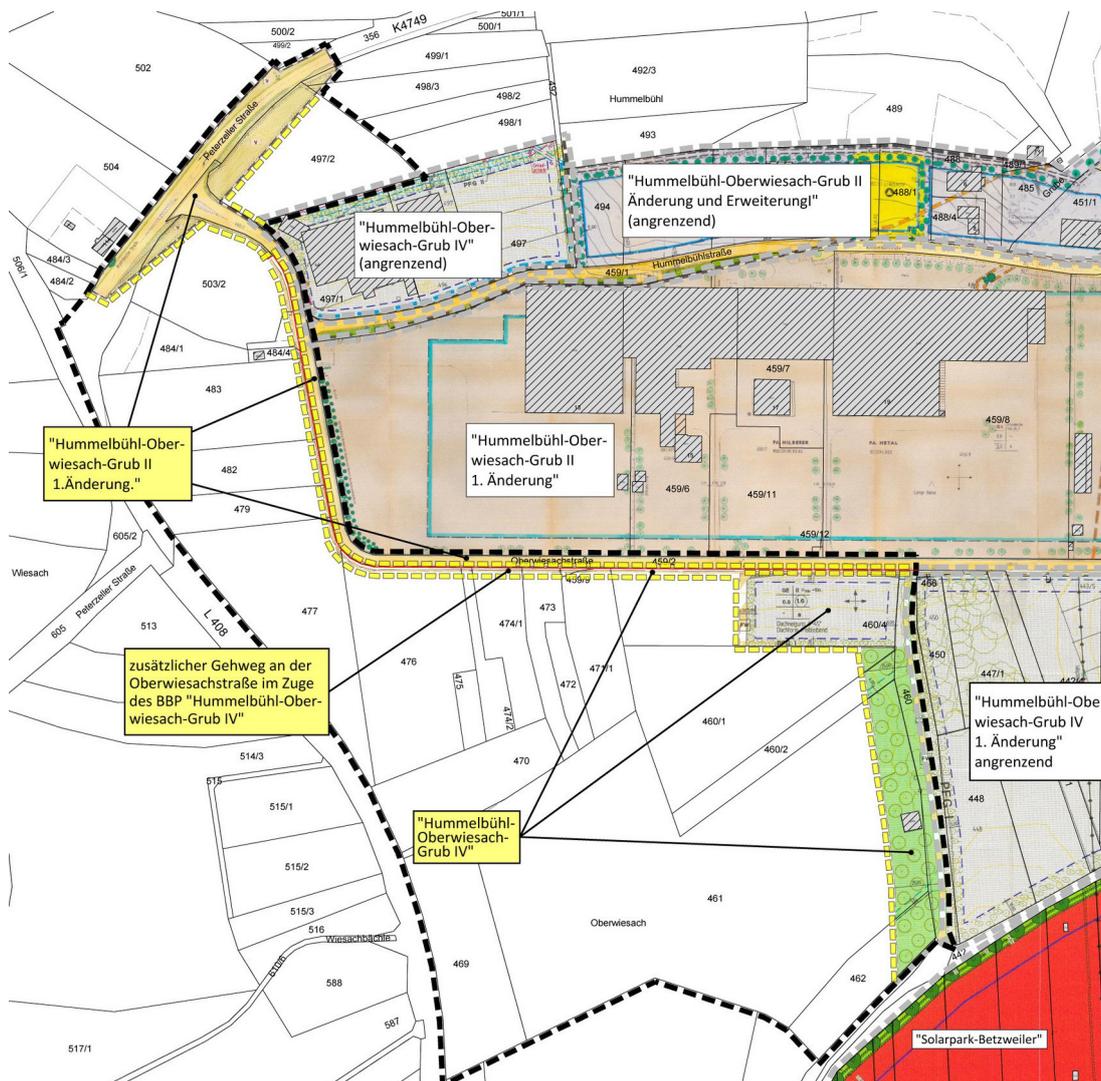


Abb. III-6: Übersichte (gelb hinterlegt) und angrenzende (weiß hinterlegt) rechtskräftige Bebauungspläne. Betroffen sind Teilflächen des Bebauungsplanes „Hummelbühl-Oberwiesach-Grub II 1. Änderung“ mit dem ursprünglichen Einmündungsbereich der Oberwiesachstraße in die K 4749 und Teilflächen des Bebauungsplanes „Hummelbühl-Oberwiesach-Grub IV“ mit dem zusätzlichen Gehweg entlang der Oberwiesachstraße und der Obstwiese und einer kleineren Gewerbefläche am westlichen Rand des Plangebietes.

Sonstige übergeordnete Festsetzungen und Planungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

4. Umgang mit den übergeordneten Planungen

4.1. Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft und für den Bodenschutz

Laut Flächennutzungsplan soll sich die Gewerbeflächenausweisung auf den Kernort Loßburg und den Ortsteil Betzweiler konzentrieren, Ausweisungen in anderen Ortsteilen sind nicht geplant. Da die Nachfrage vor allem am Standort Betzweiler aufgrund der Fertigstellung der Landesstraße L 408 steigend ist, ist die Ausweisung an der geplanten Fläche zwingend notwendig. Da durch die bauliche Entwicklung auch die verkehrliche Sicherheit verbessert wird, kann die Flächeninanspruchnahme als angemessen angesehen werden.

Auf die ergänzenden Erläuterungen zum Regionalplan auf Seite 5 wird verwiesen.

4.2. Landesstraße L 408

Gemäß § 22 Straßengesetz sind Hochbauten entlang einer Landesstraße in einem Abstand von unter 20 m unzulässig. Um diese Vorgabe umzusetzen wird eine entsprechende Fläche festgesetzt, die von Bebauung freizuhalten ist. Nebenanlagen, Garagen, Carports und Werbeanlagen sind innerhalb dieser Flächen ebenfalls nicht zulässig.

4.3. Kreisstraße K4749

Gemäß § 22 Straßengesetz sind Hochbauten entlang einer Kreisstraße in einem Abstand von unter 15 m unzulässig. Um diese Vorgabe umzusetzen wird eine entsprechende Fläche festgesetzt, die von Bebauung freizuhalten ist. Nebenanlagen, Garagen, Carports und Werbeanlagen sind innerhalb dieser Flächen ebenfalls nicht zulässig.

4.4. Berücksichtigung der Störfall-Verordnung

Die Grenze des Bebauungsplans befindet sich in ca. 100 m Entfernung (Abschätzung) zum Störfallbetrieb Remondis, Oberwiesachstr. 21. Die Anlage für Behandlung, Umschlag und Zwischenlagerung von gefährlichen und nichtgefährlichen Abfällen der Fa. Remondis fällt unter die erweiterten Pflichten der Störfall-Verordnung. Aufgrund der Ergebnisse des aktuellen Sicherheitsberichts (vgl. Stellungnahme des RP Karlsruhe, Ref. 54.1) wird von der Fachbehörde empfohlen, innerhalb eines Radius von 150 m als maßgebliche Entfernung, gerechnet ab der südwestlichen Grundstücksgrenze von Remondis, z.B. Betriebswohnungen oder Einrichtungen mit hohem Publikumsverkehr etc. auszuschließen.

Deshalb werden unter Berücksichtigung aller im Zuge der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen der Fachbehörden zur Thematik Staub, Lärm, Störfallbetrieb die nach § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im GI als „nicht zulässig“ ausgeschlossen

IV. Ziele und Zwecke der Planung

1. Ist-Situation im Plangebiet und in der Umgebung

Innerhalb des Plangebiets befinden sich aktuell im Wesentlichen folgende Nutzungen:

- Landwirtschaftliche Fläche,
- Straßenverkehrsfläche.

In der direkten Umgebung befinden sich aktuell im Wesentlichen folgende Nutzungen:

- Gewerbegebiet,
- Landwirtschaftliche Flächen.

2. Grundsätzliche Zielsetzung

Mit dem Bebauungsplan „Hummelbühl–Oberwiesach–Grub V – Änderung und Erweiterung“ soll der hohen Nachfrage an Gewerbeflächen im Ortsteil Betzweiler nachgekommen werden. Zusätzlich soll die bisherige verkehrliche Erschließung geändert werden, um vor allem in den Wintermonaten die Sicherheit zu erhöhen.

3. Kennzahlen vorhandener Bebauung für die Definition der städtebaulichen Zielsetzung

Im Plangebiet findet man städtebaulich differenzierte Bestandssituationen vor, welche als Basis für die Definition der städtebaulichen Zielsetzungen herangezogen werden.

Bauweise	Abweichend, offen
Durchschnittliche GRZ	0,8
Durchschnittliche Geschossflächenzahl	1,6
Durchschnittliche Gebäudehöhe (in Bezug auf Straße) - [m]	10,00 m
Durchschnittliche Gebäudelänge	über 50 m.
Vorhandene Dachformen	Dachform frei, Dachneigung 0 - 45°

V. Städtebauliche Konzeption

1. Bauliche Konzeption

Geplant sind vier Baufenster. Entlang der Landesstraße und im nördlichen Teil des Plangebiets sollen drei Gewerbegebiete entstehen, wobei das nördlichste (GE 1) als Erweiterungsfläche für den dort bestehenden Gewerbebetrieb vorgesehen ist und das weiter südlich angrenzende kleinere Gewerbegebiet (GE 2) aus der Verlagerung der Zufahrt in Richtung Süden resultiert.

Entlang der Landesstraße wird ein zusätzlicher Gewerbestreifen ausgewiesen, der für die Neuansiedlung oder Verlagerung bestehender Gewerbebetriebe aus Gemengelagen vorgehalten werden soll (GE 3).

Im Süden des Plangebiets soll ein Industriegebiet (GI) entstehen, das ggf. in Teilen auch dem östlich angrenzenden bestehenden Gewerbebetrieb als Entwicklungsfläche dienen soll.

Als Ersatzstandort für den entfallenden landwirtschaftlichen Schuppen am östlichen Rand des Plangebietes wird im Südosten ein kleiner Teilbereich als „Fläche für die Landwirtschaft mit dem besonderen Nutzungszweck „Gebäude zur Lagerung land- und forstwirtschaftlicher Geräte und Produkte“ ausgewiesen, auf dem dieser Schuppen neu errichtet werden kann.

Zur landschaftlichen Einbindung des Plangebietes wird am westlichen Rand eine Baumreihe in Verbindung mit einer durchgehenden Feldheckenpflanzung auf privaten Grundstücksfläche festgesetzt, am südlichen Rand des Plangebietes ebenfalls ein Feldheckenstreifen bzw. eine Baumreihe sowie im Umfeld des neuen Schuppenstandorts ein kleiner Streuobstbestand entwickelt.

2. Verkehrliche Erschließung

2.1. Äußere Erschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung erfolgt über den Anschluss an die Landesstraße L 408 und an die Kreisstraße K 4749 durch eine neue Erschließungsstraße. Die bisherige Anbindung an die K 4749 wird teilweise rückgebaut.

2.2. Innere Erschließung

Die innere verkehrliche Erschließung erfolgt über die bereits bestehende „Oberwiesachstraße“ und die neue Verbindungsstraße an die K 4749.

3. Entsorgung von Schmutz- und Oberflächenwasser

Die Entsorgung von Schmutzwasser ist durch den vorhandenen Mischwasserkanal in der „Oberwiesachstraße“ gesichert, dieser soll als Schmutzwasserkanal erweitert werden. Die Entsorgungen des unbelasteten Niederschlagswassers soll über ein Retentionsbecken im Südwesten des Plangebiets erfolgen.



Abb. V-1: Systemkonzept Entwässerung (Vorentwurf)

Die Grundlagen für die wasserrechtliche Genehmigung werden parallel zur Offenlage des Bebauungsplanes mit den Fachbehörden abgestimmt. Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass Anlagen zur Behandlung von Niederschlagswasser oder Schmutzwasserpumpwerke bei Bedarf von den Investoren mit der Grundstücksentwässerung erstellt werden müssen, wird ein entsprechender Passus in die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.

4. Löschwasserversorgung

Im Gewerbegebiet „Hummelbühl- Oberwiesach-Grub“ sind folgende Anlagen zur Löschwasserversorgung vorhanden:

- Löschwasserbehälter J =209 m³, Einmündung „Grub-/ Oberwiesachstraße
- Löschwasserbehälter J =200 m³, Hummelbühlstraße Flst. 497/1
- Löschwasserbehälter (privat Fa. Rahm) J = 54 m³

Bei einer Löschwasserentnahme aus dem Ortsnetz (Messung der Feuerwehr im April 2011) konnte am Entnahmepunkt Einmündung „Grub-/ Oberwiesachstraße aus einer Leitung DN 150 mit Drucksteigerungspumpe im Hochbehälter folgende Leistung ermittelt werden:

Entnahmemenge: 66 m³/h bei 2,5 – 3,0 bar

Damit ist die geforderte Löschwassermenge bereitgestellt.

5. Lärmgutachten und Festsetzung von Lärmkontingenten

Aufgrund möglicher Beeinträchtigungen der Bestandsbebauung wurde ein Lärmgutachten beauftragt. Das Gutachten „Büro Pfeifer, Immissionsberechnung NR. 4188b mit Datum vom 16.12.2019, ist den Bebauungsplan-Unterlagen als Anhang beigefügt.

Aufgrund der Ergebnisse dieses Gutachtens sind in den einzelnen Teilgebieten des Geltungsbereiches nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die folgenden Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder Tags (6 bis 22 Uhr) noch nachts (22 bis 6 Uhr) überschreiten:

Teil-Gebiet	L_{EK,tags}	L_{EK,nachts}
GE 1	55 db (A)	44 dB(A)
GE 2	54 db (A)	43 dB(A)
GE 3	55 dB(A)	44 dB(A)
GI	63 dB(A)	52 dB(A)

Zusatzkontingente:

Für die Emissionen in Richtung des Immissionsortes 3 gilt für alle Gebietskategorien ein um $\Delta L = 2\text{dB}$ erhöhter Wert. Die maßgeblichen Immissionsorte sind in den planungsrechtlichen Festsetzungen dargestellt.

VI. Umwelt- und Artenschutzbelange

1. Umweltbelange und Umweltbericht

Es wurde ein Umweltbericht und eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erarbeitet. Es werden umfangreiche planexterne Maßnahmen erforderlich.

2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Im Jahre 2017 erfolgten bereits Begehungen, daraus ergab sich, dass artenschutzrechtliche Belange nicht entgegenstehen. Die Begehungen und Untersuchungen wurden im Frühjahr 2018 während der Vogelbrutzeit ergänzt. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist den Bebauungsplan-Unterlagen beigelegt, erforderliche Maßnahmen sind als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

VII. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der Nutzung

Es wird ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO und ein Industriegebiet nach § 9 BauNVO festgesetzt. Dem Nutzungskatalog der Baunutzungsverordnung wird weitgehend gefolgt. Die zulässigen Nutzungen orientieren sich an den angrenzenden Bebauungsplänen.

Unter Berücksichtigung der im Zuge der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen der Fachbehörden zur Thematik Staub, Lärm und Störfallbetrieb werden die nach § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im GI als „nicht zulässig“ ausgeschlossen.

Außerdem wird eine Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck Landwirtschaft / besondere Zweckbestimmung: „Gebäude zur Lagerung land- und forstwirtschaftlicher Geräte und Produkte - Scheune (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)“ festgesetzt. Sie dient als Ersatzstandort für den entfallenden Schuppen am östlichen Rand des Plangebietes.

Die Fläche dient deshalb ausschließlich zur Unterbringung land- und forstwirtschaftlicher Geräte, Maschinen und Produkte sowie zur Lagerung der Land- und Forstwirtschaft dienenden Materialien und Gegenständen.

Außerhalb der Schuppen darf lediglich ordentlich gestapeltes Brennholz gelagert werden.

Sämtliche sonstigen abweichenden Nutzungen werden ausgeschlossen.

2. Überbaubare Grundstücksflächen, zulässige Gebäudelängen und Bauweise

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Im nördlichen Baufenster wird aufgrund der geringen Fläche eine offene Bauweise festgesetzt. In den beiden anderen Baufenstern wird eine abweichende Bauweise festgelegt, da es den künftigen Eigentümern ermöglicht werden soll, auch Gebäude mit einer Gebäudelänge über 50 m zu errichten.

3. Zulässige Grund- und Geschossflächenzahl

Die maximal zulässige Grundflächenzahl und die maximal zulässige Geschossflächenzahl entsprechen der umgebenden Bebauung und damit der städtebauliche Vorprägung des Gebietes.

4. Vollgeschosse und zulässige Höhe der baulichen Anlagen

4.1. Höhe der baulichen Anlagen und deren Bezugspunkte

Die maximal zulässige Gebäudehöhe in Bezug auf die angrenzende Straßenverkehrsfläche beträgt 10,00 m im Bereich der Gewerbegebietsflächen und 15 m im Bereich der GI-Flächen. Damit orientiert sich die Festsetzung an der umgebenden Bebauung und stellt sicher, dass zukünftige Bauvorhaben sich städtebaulich in das Gebiet einfügen.

Ausnahmeregelungen für technische Aufbauten sind vorgesehen.

Aus gestalterischen Gründen müssen sich diese Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auf Flachdächern dem Baukörper unterordnen und werden in der Höhe auf maximal 2,0 m begrenzt und müssen an jeder Seite um mindestens 2,50 m vom Dachrand abrücken.

Außerdem dürfen im GI auf maximal 20 % der überbaubaren Fläche Hochregallager errichtet werden, deren maximale Gebäudehöhe ist gemäß Planeintrag auf 19,0 m begrenzt. Damit soll den geänderten Erfordernissen von Gewerbebetrieben an die Lagerhaltung Rechnung getragen werden.

4.2. Zahl der Vollgeschosse

Auf die Festlegung einer Geschossigkeit wird in den Gewerbe- und Industriegebietsflächen verzichtet.

5. Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze

Auf Regelungen zu den Nebenanlagen wird verzichtet, hier ist im Baugenehmigungsverfahren die BauNVO anzuwenden.

Gleiches gilt auch für Garagen, Stellplätze und Carports, auch hier sind die Regelungen der BauNVO anzuwenden. Jedoch werden für Garagen und Carports weitergehende Regelungen bezüglich der einzuhaltenen Abstände zu den öffentlichen Verkehrsflächen bei Parallelaufstellung bzw. bei Senkrechtaufstellung getroffen.

6. Flächen die von Bebauung freizuhalten sind

Auf Grund der klassifizierten K 4749 und der L 408 wird bis zu einem Abstand von 15 m bzw. 20 m von der Straße eine Fläche festgesetzt, in der keine baulichen Anlagen errichtet werden dürfen. Lediglich Stellplätze sind ausnahmsweise zulässig, wenn die zuständige Straßenverkehrsbehörde zustimmt.

7. Führung von oberirdischen und unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen

Aus stadtgestalterischen Gründen wird festgesetzt, dass oberirdische Strom- und Fernmeldeleitungen unzulässig sind.

8. Verkehrsflächen

Um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten, sind Zufahrten zu den Baugrundstücken nur von den Erschließungsstraßen aus zulässig.

9. Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Durch die Baugebietsentwicklung entstehen teilweise erhebliche Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft. Dieser ist durch planexterne Maßnahmen zu erbringen. Um diese jedoch möglichst zu reduzieren, werden innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes folgende Regelungen getroffen:

9.1. Baumpflanzungen auf Gewerbeflächen in Abhängigkeit von der Grundstücksgröße

Für die Gewerbeflächen (GE 1, GE 2, GE 3) und die Industriegebietsflächen (GI) gilt:

Je angefangene 2.000 m² Gewerbefläche ist ein großkroniger Laubbaum auf dem Grundstück anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist eine Ersatzpflanzung vorzunehmen.

Der Standort kann auf dem Baugrundstück frei gewählt werden. Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Baumpflanzungen auf den privaten Grundstücksflächen können auf die ermittelte flächenbezogene Anzahl der Bäume angerechnet werden.

9.2. ergänzende zeichnerische Festsetzungen

Zur Vermeidung, Minimierung und zum Schutz der Belange von Natur und Landschaft sind außerdem im zeichnerischen Teil folgende Festsetzungen getroffen:

- Pflanzgebot großkronige Laubbäume auf öffentlichen Grundstücksflächen,
- Pflanzgebot großkronige Laubbäume auf privaten Grundstücksflächen,
- Pflanzgebot hochstämmiger Obstbaum,
- Pflanzgebot Wildhecken- und Sichtschutzpflanzung auf öffentlichen Grundstücksflächen,
- Pflanzgebot Wildhecken- und Sichtschutzpflanzung auf privaten Grundstücksflächen,
- Pflanzbindung zur Erhaltung einer landschaftsprägenden Linde und von 4 hochstämmigen Obstbäumen am östlichen Rand des Plangebietes.

Die verbleibenden öffentlichen Grünflächen im Bereich der Retentionsmulde für Oberflächenwasser und die verbleibenden Wiesenflächen sind als extensiv bewirtschaftete blütenreiche und standortgerechte Mähwiesen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen tragen so auch zu einer landschaftlichen Einbindung (innere Durchgrünung und Ortsrandeingrünung) bei.

10. Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes

Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen sind notwendige Gehölzrodungen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase von Fledermäusen, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 31. Oktober, zulässig.

Da die Bestandsbäume am östlichen Rand des Plangebietes vollständig erhalten bleiben, werden keine Maßnahmen zur Schaffung von Ersatzhöhlen / Ersatzbrutplätzen für Fledermäuse und Vögel erforderlich.

Zusätzlich werden Regelungen zur Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel im Außenbereich getroffen.

VIII. Örtliche Bauvorschriften

1. Dachgestaltung, Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Die zulässigen Dachformen und Dachneigungen leiten sich aus der vorhandenen Bebauung ab und stellen damit die Übernahme des gestalterisch prägenden IST-Zustandes dar. Durch die getroffenen Bestimmungen wird ein Mindestmaß an die gestalterische Einbindung des Plangebiets in das Quartier gewährleistet.

2. Fassaden und Dachgestaltung

In den örtlichen Bauvorschriften wird geregelt, dass reflektierende Materialien und Anstriche nicht verwendet werden dürfen, um sicherzustellen, dass visuell negative Beeinträchtigungen für das Gebiet und die Bewohner ausgeschlossen werden.

Zum Schutz des Grundwassers ist die Verwendung von Materialien zur Dacheindeckung, von denen eine Gefährdung des Grundwassers ausgehen kann, nicht zulässig.

Zur Forderung der Nutzung von erneuerbaren Energien sind Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig. Jedoch dürfen diese nur auf den Dach- und Fassadenflächen angebracht werden, um keinen zusätzlichen Flächenverbrauch im Bereich der Freiflächen des Gewerbegebietes zu schaffen.

Für den Ersatzstandort des landwirtschaftlichen Schuppens wird entsprechend dem Bestand eine Holzverschalung festgesetzt in Verbindung mit einem Satteldach.

3. Werbeanlagen

Um negative Beeinträchtigungen auf die Verkehrsteilnehmer und das Landschaftsbild zu vermeiden, werden Festsetzungen bezüglich Werbeanlagen getroffen.

4. Gestaltung unbebauter Flächen

Es wird geregelt, dass unbebaute Grundstücksteile gärtnerisch gestaltet und angelegt werden sollen. Die Festsetzung dient weiterhin der Minimierung der Beeinträchtigungen für die verschiedenen Schutzgüter.

5. Einfriedungen

Die Regelung zu Einfriedungen beschränken sich auf die zulässige Höhe und die Einhaltung einer gewissen Bodenfreiheit zur Erhaltung der Durchgängigkeit für Kleintiere. Im Bereich des Schutzstreifens für Landes- und Kreisstraße muss das Einvernehmen mit der zuständigen Straßenbaubehörde hergestellt werden.

6. Geländemodellierungen

Auf Regelungen zu Geländemodellierungen wird verzichtet, hier ist die BauNVO bzw. die Landesbauordnung anzuwenden.

7. Einhausung von Abfallbehältern, Mülltonnen und Containern

Aus stadtbildgestalterischen Gründen sind direkt an der Straße befindliche Abfallbehälterstellplätze einzuhauseln.

IX. Beifügungen zum Bebauungsplan

- 1. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 30.01.2020**
- 2. Immissionsberechnung Nr. 4188b, Schalltechnisches Büro A. Pfeifer, Ehringshausen, vom 16.12.2019**
- 3. Gewerbebedarfsanalyse vom 22.05.2020**

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 14.02.2018 für die Sitzung am 27.02.2018

Fassung vom 15.08.2019 für die Sitzung am 17.09.2019

Fassung vom 30.01.2020 für die Sitzung am 18.02.2020

Fassung vom 21.07.2020 für die Sitzung am 21.07.2020
(Satzungsbeschluss)

Bearbeiter:

Th. Grözinger / L. Digiser

BÜROGFRÖRER
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG
Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
07485/9769-0
info@buero-gfroerer.de

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Gemeinde Loßburg

Loßburg, den

.....

Christoph Enderle (Bürgermeister)