BEBAUUNGSPLAN 'BAHNHOF I'

GEMEINDE LOSSBURG, LANDKREIS FREUDENSTADT

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 15 BauNVO)

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)
siehe Nutzungsschablone:

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse (Z)
Grundflächenzahl (GRZ)	
Bauweise	Dachform frei

THmax = maximale Traufhöhe
GHmax = maximale Gebäudehöhe

BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Baugrenzen

o offene Bauweise

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche mit Gehweg

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: Fußweg zum Bahnsteig

lw Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: landwirtschaftlicher Weg

P Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: öffentliche Parkfläche

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten sind

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

hier: Umspannstation

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

v öffentliche Grünfläche
hier: Verkehrsgrün

ex öffentliche Grünfläche
hier: extensives Grünland

p private Grünfläche

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A1 Artenschutzmaßnahme A1:
– Anlage und dauerhafte Offenhaltung von Sukzessionsflächen als potentielle Fortpflanzungsstätten für Nachtkerzenschwärmer

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzgebot großkronige Laubbäume auf öffentlichen Grundstücksflächen

Pflanzgebot großkronige Laubbäume auf privaten Grundstücksflächen

Pflanzgebot Feldheckenpflanzung auf Privatgrundstücken
– geschlossene Pflanzung freiwachsender heimischer und standortgerechter Sträucher
– empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste

PFG1 Pflanzgebot Feldheckenpflanzung auf öffentlicher Grundstücksfläche
– geschlossene Pflanzung freiwachsender heimischer und standortgerechter Sträucher
– empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Pflanzbindung Einzelbaum
– die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Einzelbäume sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen
– Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase

Pflanzbindung Baumgruppen / Feldgehölze
– die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Gehölzstrukturen sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen
– Schutz der Gehölze vor, während und der Bauphase

GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Loßburg

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

D eingetragenes Kulturdenkmal

ND eingetragenes Naturdenkmal
hier: Stieleiche Nr. 0009

§ Biotop gem. § 30 BNatSchGB

§ § 30 BNatSchGB Nr. 175162372617
Hecke N Loßburg 'Schloßacker'
(entfallend)

L Landschaftsschutzgebiet

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

Wasserfläche
hier: "Fischbach", teilweise verdolt

RÜB bestehendes Regenüberlaufbecken

Bestehendes Leitungssystem

Stillgelegte Leitungen

UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

4641 4640 bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

Gemarkungsgrenze

Gebäudebestand

geplante Grundstücksgrenze

entfallende Baugrenze

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender Bebauungspläne

aufzuhebender Geltungsbereich des vorhabenbez. Bebauungsplanes "KFZ-Technik Bader"

Höhenlinien, Bestand

Entfallende oberirdische Leitung

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB): 23.07.2019

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: 02.08.2019

Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB): 23.07.2019

Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit: 02.08.2019

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB), frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB): vom 19.08.19 bis 27.09.19

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 Abs. 7): 10.12.2019

Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB): 10.12.2019

Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit: 17.01.2020

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB): vom 24.01.2020 bis 24.02.2020

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB): vom 03.01.2020 bis 31.01.2020

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 Abs. 7): 18.02.2020 (vorläufig) und 26.05.2020

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB): 26.05.2020

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten): __.__.____

Anzeige § 4 GemO Landratsamt Freudenstadt __.__.____

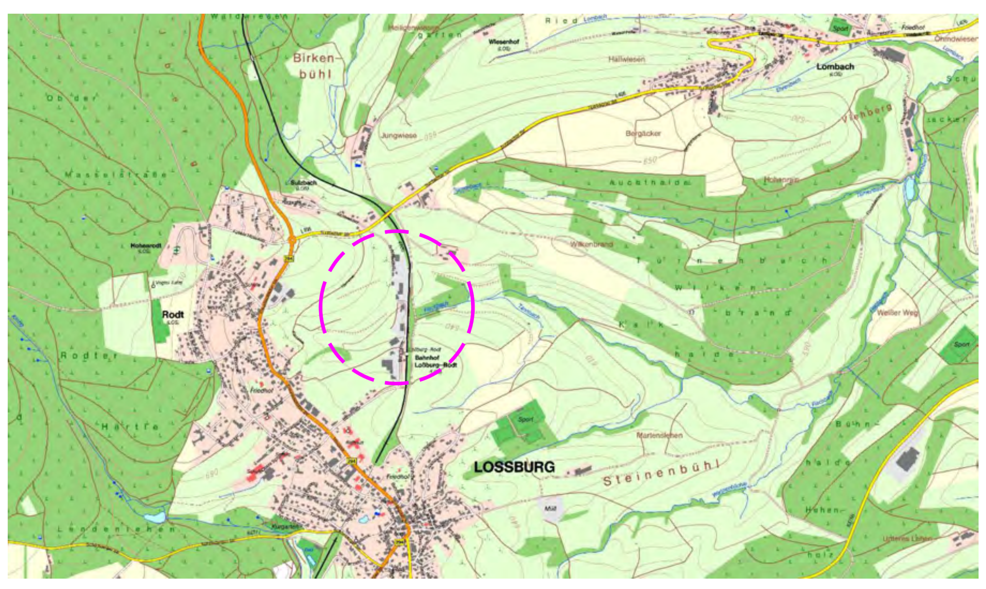
....
Stempel / Unterschrift

Ausgefertigt:

Loßburg, den ....

Christoph Enderle, Bürgermeister

Lage im Raum



N

Bebauungsplan 'Bahnhof I'
in Lossburg - Landkreis Freudenstadt
ZEICHNERISCHER TEIL

Maßstab:	1 : 1.000	Projektnummer: 12666 Plannummer: 12666/BBP_4.1

Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
WJ/Gr/Gf	17.07.19	Vorentwurf	
WJ/Gr/Gf	26.11.19	Geänderter Entwurf nach frühzeitige Beteiligung	
WJ/Gr/Gf	14.02.20	Legende und Darstellung Ausgleichsfläche korrigiert	
WJ/Gf	22.05.20	geänderte Fassung für die Sitzung am 26.05.20 (nur Daum)	

BÜROGFRÖRER
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

Büro Empfingen
Dettenseer Str. 23
72186 Empfingen
Tel.: 07485/9769-0
info@buero-gfroerer.de

Büro Dornstetten
Schießgrabenstraße 4
72280 Dornstetten
Tel.: 07443/24056-0
info@buero-gfroerer.de

Büro Owingen
Gottlieb-Daimler-Str. 2
88696 Owingen
Tel.: 07551/83498-0
info@buero-gfroerer.de