



SI Beratende Ingenieure GmbH + Co.KG
Stadtplanung und Infrastrukturentwicklung



Textteil zum Bebauungsplan (Satzung)
Gemeinde Loffenau

Baugebiet 'Rheinblick II'

Stand: 14.01.2014



I. Satzung über planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Rheinblick II" (§ 9 BauGB und BauNVO)

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) i.d. Fassung d. Bekanntmachung v. 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1543) m.W.v. 21.06.2013
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 133) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

In Ergänzung zum Lageplan M. 1: 500 wird Folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Gem. § 1 (6) BauNVO sind Anlagen für Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen im Sinne von § 4 (3) BauNVO nicht zugelassen.

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

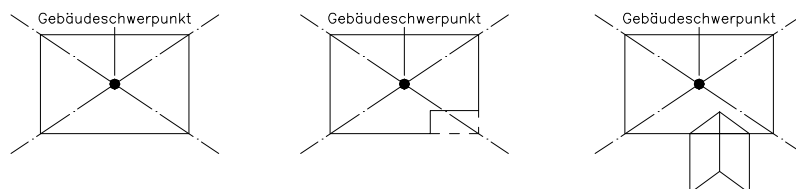
Siehe Einschriebe im zeichnerischen Teil

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch die Grundflächenzahl - GRZ (§§ 16 (2) 1, 17 und 19 BauNVO) und durch die Höhe der baulichen Anlagen gem. § 16 (2) 4 BauNVO.

2.2 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) und (2) BauGB und § 18 BauNVO)

Bezugspunkt (Bezugshöhe) für die maximale Gebäudehöhe ist die Höhe des natürlichen Geländes (Urgelände) im Gebäudeschwerpunkt.

Siehe hierzu
auch die
Schnitte auf
Seite 3





2.3 Gebäudehöhen (§ 9 (1) und (2) BauGB und § 16 (2) 4 BauNVO)

Gemäß nachfolgenden Schnitten Seite 3

TH = Traufhöhe

gemessen zwischen der Bezugshöhe und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut bzw. Oberkante Brüstung/Attika.

Die Traufhöhen dürfen talseitig auf max. die Hälfte der Gebäudelänge um max. 2,5 m überschritten werden. Bei Gebäuden mit Satteldächern darf die bergseitige TH ebenfalls auf die halbe Gebäudelänge um max. 1,50 m überschritten werden. Diese Einschränkungen gelten nicht für Zwerchgiebel und Winkelbauten. Die Traufhöhen für diese Gebäudeteile sind nicht begrenzt. Sie ergeben sich aus der "Unterordnung" (Abstand zum Hauptfirst) und der Dachneigung.

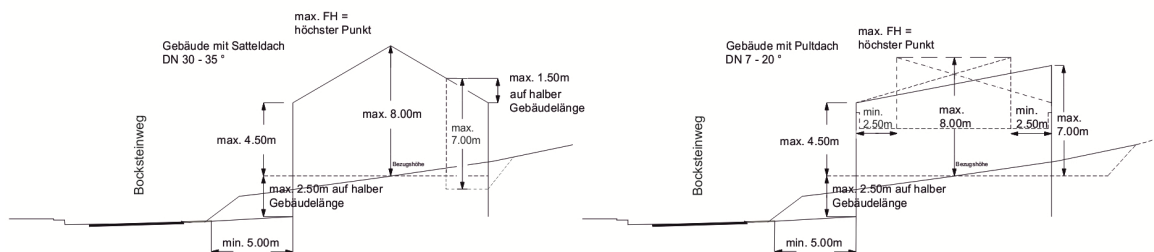
Die tatsächliche maximale Wandhöhe, gemessen zwischen dem festgelegten Gelände und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut bzw. Oberkante Brüstung/Attika, darf in keinem Fall 7,00 m überschreiten.

FH = Firsthöhe

gemessen zwischen der Bezugshöhe und Oberkante Firstziegel bzw. höchstem Dachpunkt.

Ausnahme: Technische Aufbauten, Kamine, etc.

Wenn bei Pultdächern die max. Trauf- bzw. die Wandhöhe gem. obiger Festsetzung überschritten wird, ist das oberste Geschöß auf der höheren Pultseite gegenüber der darunterliegenden Außenwand um mind. 2,5 m zurückzusetzen.



3. Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)

siehe Einschriebe im zeichnerischen Teil

E/D = Die Gebäude sind im Sinne der offenen Bauweise als Einzel-, oder Doppelhäuser zu errichten.

4. Überbaubare und nicht überbaubare Flächen (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB und § 23 BauNVO i.V.m. § 16 (5) BauNVO)

Baugrenzen siehe zeichnerischer Teil



5. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

Die im zeichn. Teil eingetragene Hauptfirstrichtung ist für die Hauptgebäude zwingend einzuhalten. Neben dem vorgeschriebenen Hauptfist sind rechtwinklig dazu untergeordnete Nebenfirste als Zwerchgiebel oder Winkelbau zulässig. Zwerchgiebel und Winkelbauten dürfen max. die halbe Gebäudelänge einnehmen.

6. Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB und 14 (1) BauNVO)

Nebenanlagen sind, soweit es sich um Gebäude handelt, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche werden lediglich Holz- und Geschirrhütten bis maximal 20 cbm umbauter Raum zugelassen. Diese dürfen jedoch nicht zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den Baufenstern (Vorgartenbereich) sowie innerhalb der mit Pflanzgebot belegten Flächen errichtet werden.

7. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 und 10 BauGB)

Offene Stellplätze sind generell zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den Baufenstern zulässig. Es darf jedoch max. die halbe Grundstückslänge befestigt werden – vergl. hierzu Ziffer III.4.

Garagen sind auch auf den ausgewiesenen Flächen Ga eü zulässig. Dabei sind Grenzgaragen auf die gesamte Tiefe und auf eine Breite von mind. 2,50 m mit Erde zu überdecken (eü) und dauerhaft zu begrünen.

8. Anzahl der Wohnungen in Gebäuden

Gem. § 9 (1) 6 BauGB wird die Zahl der Wohnungen auf max. 2 Wohnungen je Gebäude begrenzt.

9. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Waldsaumfläche (M1)

Als Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen wird eine Waldsaumgesellschaft als geeignete Ausgleichsmaßnahme vorgesehen. Im Planbereich wird als Maßnahme M1 auf öffentlichen Flächen ein Streifen von ca. 5 m Breite entlang der südlichen Grenze des Plangebietes als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Die M1 Flächen sind in lockerer Form mit standortheimischen Sträuchern und Heistern lt. Pflanzenliste zu bepflanzen.

Leuchtmittel (V1)

Für die dauerhafte Außenbeleuchtung sind nur insektenfreundliche Leuchtmittel (z. B. Natriumdampflampen oder LED Leuchten) zu verwenden.

Gehölzrodungen (V2)

Gehölzrodungen sind außerhalb der Vegetationsperiode durchzuführen.



10. Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Ausgleichsmaßnahmen A1 und A2 werden auf Gemeindeflächen durchgeführt. Die Ausgleichsmaßnahme **A1** ist eine standortgerechte Begrünungsmaßnahme der Grünmülldeponie mit der Zielsetzung einer Waldentwicklung. Die Maßnahme wurde bereits durchgeführt.

Als bodenspezifische Maßnahme **A2** wird der Rückbau innerörtlicher Bauflächen im Bereich der Außenanlagen der Seniorenwohnanlage Löwen (FLST Nr. 37/7) verzeichnet.

11. Pflanzgebote (§ 9 (1) 25a BauGB)

Einzelbäume

Die festgesetzten Bäume sind entsprechend dem schematischen Planeintrag auf dem Grundstück als Hochstamm- Laubbäume anzupflanzen.

Die gepflanzten Bäume sind von den Grundstückseigentümern zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Von den eingetragenen Standorten kann zur Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten geringfügig abgewichen werden.

Flächenhafte Pflanzgebote

Pflanzgebot 1 (Straßenbegleitgrün)

Die mit Pflanzgebot 1 (Pg1) belegten Flächen - siehe Ziffer IV.4. - sind als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Dabei sind in lockerer Form standortgerechte Sträucher, bodendeckende Gehölze und Stauden zu pflanzen.

Die Verwendung heimischer Gehölzarten wird empfohlen.

Von den eingetragenen Standorten kann zur Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten geringfügig abgewichen werden.

Pflanzgebot 2 (Gebietsheimische Gehölzarten)

Die mit Pflanzgebot 2 (Pg2) belegten Flächen sind mit gebietsheimischen Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Pflanzenliste

Einzelbäume

Spitzahorn (Acer platanoides)

Bergahorn (Acer pseudoplatanus)

Linde (Tilia platyphyllos)

Eiche (Quercus robur, Quercus petraea)

Vogelbeere (Sorbus aucuparia)

Gebietsheimische Gehölzarten für Waldsaum

Schwarzerle (Alnus glutinosa)

Hasel (Corylus avellana)



Zitterpappel (Populus tremula)	Pfaffenhütchen (Euonymus europaea)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Holunder (Sambucus nigra)
Eiche(Ouercus robur)	Vogelkirsche (Prunus avium)
Esche (Fraxinus excelsior)	Vogelbeere (Sorbusaucuraria)

12. Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 26 BauGB)

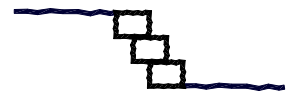
Zur Herstellung des Straßen- bzw. Wegekörpers sind auf den Grundstücken entlang der öffentlichen Verkehrsfläche unterirdische Stützbauwerke in einer Breite von ca. 0,3 m und einer Tiefe von ca. 0,4 m erforderlich. Diese unterirdischen Stützbauwerke sowie die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Abgrabungen und Aufschüttungen sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu dulden.

13. Höhenlage der Baugrundstücke (§ 9 (2) BauGB)

Im straßenseitigen Vorgartenbereich der Baugrundstücke ist das Gelände des jeweiligen Baugrundstücks hinsichtlich seiner Höhe der unmittelbar vorgelagerten öffentlichen Verkehrsfläche anzugleichen, Stützmauern s. Ziffer IV.3.

Böschungen sind in einem Abstand von 0,5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche zugelassen (gemessen von Hinterkante Randeinfassung der öffentlichen Verkehrsfläche) und dürfen nicht steiler als 1:1,5 sein.

Zu den Nachbargrundstücken sind Aufschüttungen und Abgrabungen abzuböschern bzw. an die Höhenlage des Nachbargrundstücks anzugleichen, dabei sind Stützmauern nur als unregelmäßige Blocksätze aus Naturstein zulässig.





II. Hinweise

1. Für alle Bauvorhaben müssen Bauvorlagen folgende Darstellungen zur Gestaltung enthalten: Aufteilung der Freiflächen in befestigte Flächen (Zufahrten, Stellplätze, Wege) und Pflanzflächen mit Bepflanzungsvorschlag, Mauern und Zäunen.
2. Die Bodenversiegelung ist auf das unabdingbar notwendige Maß zu beschränken. Oberflächenbefestigungen sind dort, wo nicht die Gefahr des Eintrags von Schadstoffen abgestellter Materialien in den Untergrund besteht, durchlässig zu gestalten. In Abhängigkeit von der Nutzung sollte für diese Flächen die Oberflächenbefestigung mit der größtmöglichen Durchlässigkeit gewählt werden (Schotterrasen, Rasengittersteine, Porenpflaster, Rasenfugenpflaster, Splittfugenpflaster).
3. Sollten bei Durchführung der vorgesehenen Arbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend dem Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, Archäologische Denkmalpflege, Amalienstr. 36, 76133 Karlsruhe, zu melden. Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn nicht das Landesdenkmalamt einer Verkürzung dieser Frist zustimmt (§ 20.1 DSchG). Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeit (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.
4. Das Erschließen von Grundwasser muss gem. § 37 WG dem Landratsamt – Amt für Wasser- und Bodenschutz – angezeigt werden. Eine dauerhafte Grundwasserableitung ist nicht zulässig.
5. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf die §§ 4 und 7 wird hingewiesen.
 - 5.1 Vor Abtrag des Bodens sollten oberirdische Pflanzenteile entfernt werden.
 - 5.2 Werden Arbeiten bei nassen Verhältnissen durchgeführt, muss die Zufahrt sichergestellt werden. Falls die vorhandene Erschließung dies nicht ermöglicht, können temporäre Baustraßen den Boden optimal schützen. Temporäre Baustraßen sind aus Naturschotter oder Recyclingmaterial zu schütten, die nach Abschluss der Arbeiten wieder zurückzubauen sind.
 - 5.3 Um Bodenverdichtungen gering zu halten, sollten Raupenbagger statt Radfahrzeuge eingesetzt werden. Es sind Fahrzeuge mit geringer Bodenpressung zu wählen.
 - 5.4 Humushaltiger Oberboden und kulturfähiger Unterboden sind beim Aushub getrennt auszubauen und zu lagern. Der Bodenaushub und die Zwischenlagerung sollten nicht in nassem Zustand der Böden erfolgen. Die entsprechenden Vorgaben der DIN 18915 und 19731 (Nr. 7.2 und 7.3) sind einzuhalten. Von besonderer Bedeutung ist die strikte Einhaltung der Mindestfestigkeit in Abhängigkeit des Feuchtezustands.
 - 5.5 Die Lagerung des Oberbodens sollte in trapezförmigen Mieten bis max. 2 m Höhe erfolgen. Auf Schutz vor Vernässung sollte geachtet werden; abflusslose Senken



sind zu vermeiden; bei längerer als halbjährlicher Lagerung ist die Miete zu begrünen.

- 5.6** Für nicht überbaute Flächen sind Bodenverdichtungen möglichst zu vermeiden; ggf. sollten mechanische Auflockerungen durchgeführt werden.
- 6.** Im Plangebiet steht unter Hangschutt unbekannter Mächtigkeit Granit an, der unterschiedlich tiefgründig verwittert sein kann. Unverwitterter Granit ist sehr hart und kann zu Erschwernissen beim Aushub führen. Mächtigere Hangschuttmassen und verwitterter Granit können insbesondere bei Wasserzutritt zu Rutschungen neigen. Auf einheitliche Gründungsbedingungen ist zu achten.
- 7.** Das Plangebiet liegt im Heilquellenschutzgebiet Bad Herrenalb (LUBW-Nr. 240H).
- 8.** Hinsichtlich einer sicheren Gestaltung des Wohnumfelds und dem Schutz vor Einbrüchen wird auf die kostenfreie Beratung durch die kriminalpolizeiliche Beratungsstelle hingewiesen. Die Fachberater der Beratungsstelle der Polizeidirektion Rastatt/Baden-Baden zum Thema Einbruchschutz sind unter der Telefonnummer 07222/761-334 erreichbar. Die Postanschrift lautet: Engelstr. 31, 76437 Rastatt.
- 9.** Die im Textteil des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften genannten DIN-Normen können (kostenpflichtig) bezogen werden beim Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, Telefon 030/2601-0; Telefax: 030/2601-1260, Internet: www.beuth.de



III. Satzung über Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO) zum Bebauungsplan „Rheinblick II“

Rechtsgrundlagen dieser Örtlichen Bauvorschriften sind:

- § 74 LBO für Baden-Württemberg i. d. F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.07.2013 (GBl. S. 209).
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) v. 18. 12. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

1. Fassadengestaltung (§ 74 (1) 1 LBO)

Zulässig sind Holzhäuser und verputzte Außenwände. Grelle und reflektierende Materialien sowie Verkleidungen aus Kunststoff und Waschbeton dürfen nicht verwendet werden.

Die Außenwände von Doppelhäusern sind in Bezug auf Gestaltung, Oberflächenstruktur und Farbgebung aufeinander abzustimmen.

2. Dachform und Dachgestaltung (§74 (1) 1 LBO)

2.1 Dachform

Folgende Dachformen sind zugelassen:

- Pult- und Satteldächer gem. den Einschrieben im zeichnerischen Teil
- Flachdachteile sind zulässig bis max. 30 % der überbauten Grundstücksfläche

Nicht als Dachterrasse genützte Flachdächer sind extensiv zu begrünen.

Für Doppelhäuser ist sowohl eine einheitliche Dachform als auch Dachneigung zwingend einzuhalten.

Grenzgaragen sind mit Erde zu überdecken und dauerhaft zu begrünen – vgl. Ziff. I.7.

Zwerchgiebel und Querbauten müssen die selbe Dachneigung wie das Hauptdach haben.

2.2 Dachaufbauten und –einschnitte

Dachaufbauten und –einschnitte sind zulässig.

Auf einer Dachseite sind entweder Dacheinschnitte oder Dachaufbauten zulässig.

Bei Doppelhäusern sind nur einheitliche Dachaufbauten zulässig.

Dachaufbauten sind nur zulässig ab einer Dachneigung von 30°.

Dachaufbauten sind nur in einer Gesamtlänge bis zur Hälfte der Gebäudelänge zulässig. Sie müssen allseits von Dachfläche umschlossen sein.

Folgende Abstände sind einzuhalten:

- zum Ortgang (Gebäudekante) und zum Nachbargebäude mind. 1,25 m
- zur Traufe mind. (Ansichtsmaß gemessen) 0,80 m



- zum First mind. (Ansichtsmaß gemessen) 0,80 m
- zwischen zwei Dachgauben mind. 1,00 m

2.3 Dachdeckung

Zulässig sind Dacheindeckungen in den Farben rot bis rotbraun sowie begrünte Dächer. Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind nach § 74 (3) 2 LBO unzulässig. Für Dachaufbauten ist dasselbe Eindeckungs-material wie beim Hauptdach zu verwenden. Wintergartenverglasungen und Solaranlagen sind zulässig. Für Doppelhäuser ist eine einheitliche Dachdeckung zu wählen.

Solaranlagen sind nur parallel zur Dachfläche zulässig und dürfen in ihrer Summe 2/3 der jeweiligen Dachseite nicht überschreiten. Der Abstand von Solaranlagen zum First, zur Traufe und zum Ortgang muss mindestens die unter Ziffer 2.2 festgesetzten Abstände für Dachaufbauten / Dacheinschnitte betragen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn baugestalterische Bedenken nicht bestehen

3. Einfriedungen (§ 74 (1) 3 LBO)

Entlang öffentlicher Flächen sind Einfriedigungen nur als Holzlattenzäune oder als beidseitig eingewachsene Knotengeflechte (Wildschutzzäune) bis max. 1,50 m Höhe zulässig.

Der Abstand zu öffentlichen Flächen muss mind. 0,5 m betragen.

Bei Straßeneinschnitten sind Stützmauern entlang der öffentlichen Verkehrsfläche bis max. 1/3 der Böschungshöhe zulässig.

Der Abstand zu öffentlichen Flächen muss mind. 0,5 m betragen.

4. Ausgestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 (1) 3 LBO)

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten.

Von der Vorgartenfläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baufenster darf für Stellplätze, Zufahrten, Zugänge etc. max. die halbe Grundstücksbreite befestigt werden.

Bei Grundstücken mit weniger als 12 m Breite dürfen entlang der öffentlichen Fläche max. 7 m befestigt werden – vergl. hierzu auch Ziffer I.7.

Garagenvorflächen (Stauraum) sind so zu befestigen und zu entwässern, dass Oberflächenwasser nicht auf die öffentliche Verkehrsfläche läuft.

Offene Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Material z.B. Rasengittersteinen, Pflaster mit Rasenfugen oder in Schotterrasen herzustellen.

5. Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sowie Kommunikationsfreileitungen sind, vorbehaltlich der Regelung in § 68 (3) Satz 2 und 3 Telekommunikationsgesetz (TKG), nicht zulässig. Sie sind erdverkabelt auszuführen.



6. Anzahl notwendiger Stellplätze (§ 74 (2) 2 LBO)

Abweichend von § 37 (1) LBO wird folgendes festgesetzt:

Bei der Errichtung von Wohngebäuden sind bei Gebäuden mit 1 Wohnung 2 Stellplätze und bei Gebäuden mit 2 Wohnungen 3 Stellplätze herzustellen.

7. Anlagen zum Sammeln, Rückhalten und Verwenden von Niederschlagswasser (§ 74 (3) 2 LBO)

Zur Entlastung der Gewässer und der Abwasseranlagen, um Überschwemmungsgefahren zu vermeiden und den Wasserhaushalt zu schonen, ist das Niederschlagswasser von den Dachflächen in Retentionszisternen auf den Baugrundstücken zu sammeln. Hierbei ist die DIN 1988 zu beachten. Die Retentionszisternen erhalten ein von der Dachflächengröße abhängiges Retentionsvolumen zur Rückhaltung mit gedrosselter Ableitung in den Regenwasserkanal:

Pro 100 m² Dachfläche beträgt das Retentionsvolumen mind. 4,0 m³.

Der Zisternenabfluss ist auf 1 l/s je Bauplatz zu drosseln.

Das Retentionsvolumen ist durch eine Drossel mit dem angegebenen Drosselabfluss zu regeln und in die Regenwasserkanalisation zu entleeren. Die Zisternen sind zu erstellen, dauerhaft zu betreiben, zu unterhalten und zu warten.

Unterhalb des Retentionsvolumens kann ein Nutzvolumen angeordnet werden, welches dem Eigentümer zur Nutzung im Haus und Garten zur Verfügung steht.

Das Niederschlagswasser von sonstigen befestigten Flächen ist direkt in die Mischwasserkanalisation einzuleiten.

Bei der Verwendung von Brauchwasser (Regenwasser von Dachflächen) z.B. aus Regenwasserzisternen für die Gartenbewässerung, die WC-Spülung und den Betrieb der Waschmaschine ist für das Brauchwasser ein von der Trinkwasserversorgung vollkommen getrenntes Leitungssystem zu installieren, dauerhaft farblich zu unterscheiden und die Entnahmestelle als Nichttrinkwasser zu kennzeichnen. Eine entsprechende Messeinrichtung für das Wasser zur Toilettenspülung und Waschmaschinennutzung ist vorzusehen. Die Anlagen sind von einem Fachbetrieb unter Beachtung der DIN 1988 und 1989 zu installieren.

IV. Aufhebung bisheriger Festsetzungen

Mit Inkrafttreten der zeichnerischen und planungsrechtlichen Festsetzungen sowie der Satzung über örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan treten alle bisher im Geltungsbereich gültigen Festsetzungen außer Kraft.



V. Verfahrensvermerke

- | | |
|--|----------------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat | am 14.02.2012 |
| 2. Ortsübliche, öffentliche Bekanntmachung | am 23.02.2012 |
| 3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung | vom 02.04.2012
bis 04.05.2012 |
| 4. Ortsübliche, öffentliche Bekanntmachung | am 22.03.2012 |
| 5. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange | vom 02.04.2012
bis 04.05.2012 |
| 6. Entwurfsbilligung und Beschluss der Öffentlichen Auslegung | am 08.10.2013 |
| 7. Ortsübliche, öffentliche Bekanntmachung | am 17.10.2013 |
| 8. Öffentliche Auslegung | vom 28.10.2013
bis 29.11.2013 |
| 9. Als Satzung beschlossen | am 14.01.2014 |
| 10. Durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft getreten | am 23.01.2014 |

Bebauungsplantextteil und örtliche Bauvorschriften als Satzung ausgefertigt:
76597 Loffenau, den

Steigerwald
Bürgermeister

Planverfasser:

Christoph Traub
SI Beratende Ingenieure GmbH + Co. KG
Stadtplanung und Infrastrukturentwicklung