

## Gemeinde Loffenau

Bebauungsplan „Wohnen an der Lützelbach“  
Aufstellungsbeschluss

### Bebauungsplan „Wohnen an der Lützelbach“ Aufstellungsbeschluss vom 17.10.2023

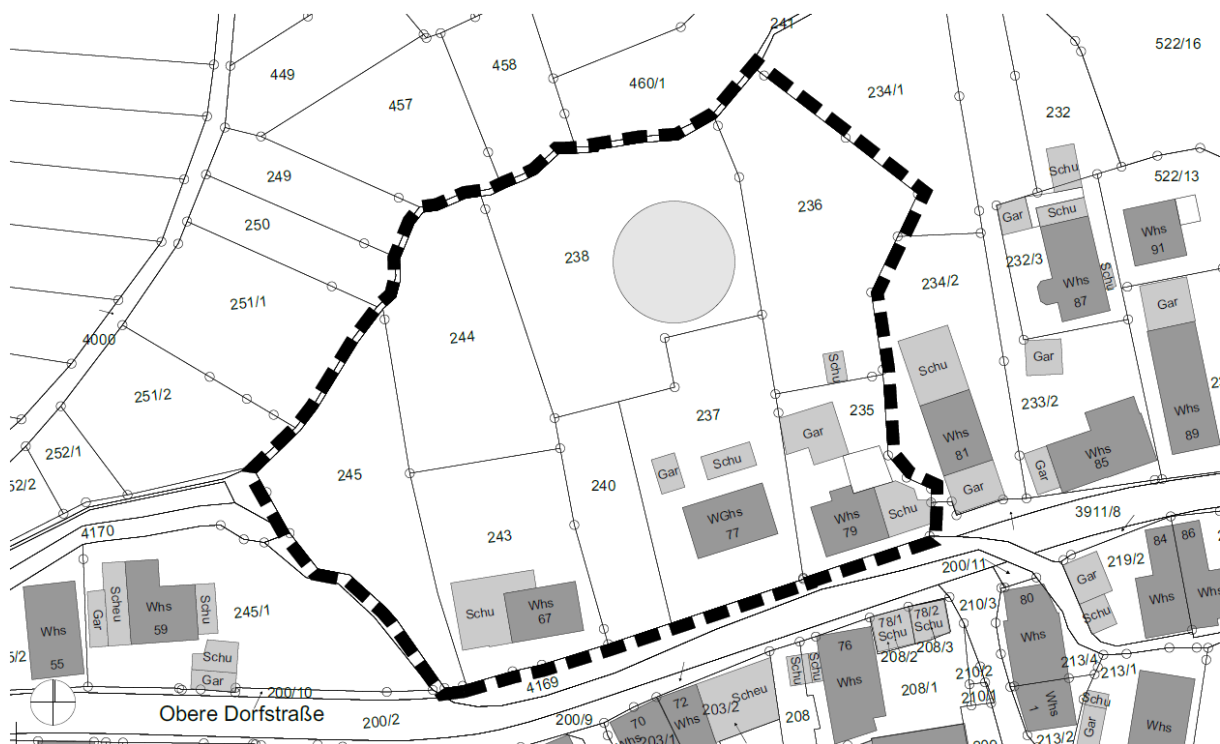
Der Gemeinderat der Gemeinde Loffenau hat am 17.10.2023 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB, den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Wohnen an der Lützelbach“ mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gefasst.

Maßgebend für die Aufstellung ist der Geltungsbereich vom 05.10.2023.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,71 ha und liegt im nördlichen Gemarkungsgebiet der Gemeinde Loffenau nördlich der „Obere Dorfstraße“.

Er wird begrenzt im Norden durch die Flurstücke Nr. 241 („Laufbach“), im Osten durch Flurstücke Nr. 234/1, 234/2, im Süden durch das Straßengrundstück Flurstück Nr. 4169 und im Westen durch das restliche Flurstück Nr. 4169 und Flurstück Nr. 254.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Geltungsbereich Bebauungsplan „Wohnen an der Lützelbach“ - ohne Maßstab

Der Geltungsbereich kann während der üblichen Dienststunden, werktags (außer samstags) bei der Gemeinde Loffenau, Untere Dorfstraße 1, 76597 Loffenau, eingesehen werden. Jeder kann den Geltungsbereich einsehen und über dessen Inhalt Auskunft verlangen.

#### Ziele und Zwecke der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans soll die Bebauung mit Einzelhäusern auf Basis eines Investorenkonzepts ermöglicht werden.

Im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Gernsbach – Loffenau – Weisenbach (Stand 2000) ist die nördliche Teilfläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der südliche Bereich ist im FNP als gemischte Baufläche Bestand dargestellt.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Loffenau, den 26.10.2023  
Markus Burger, Bürgermeister