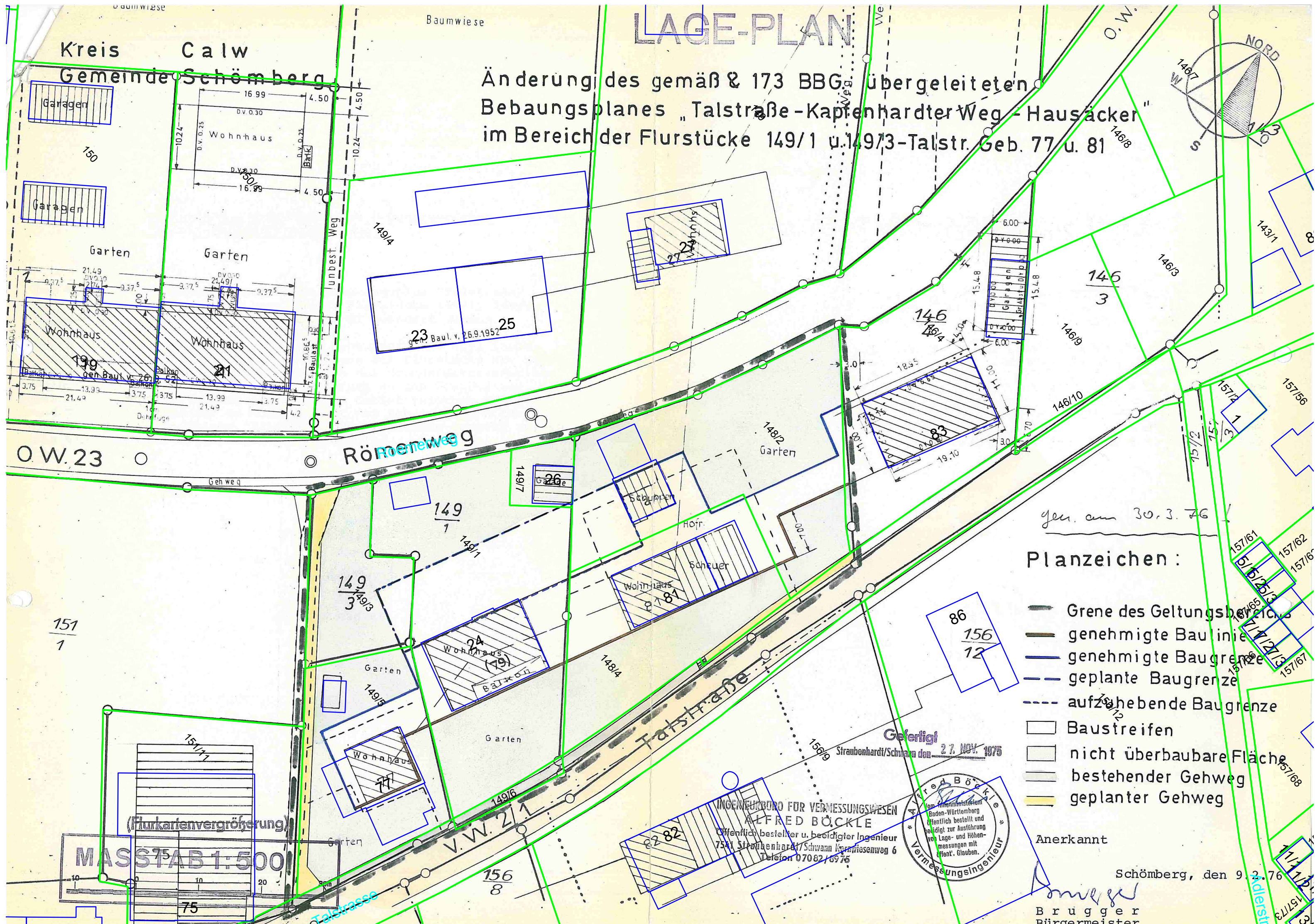
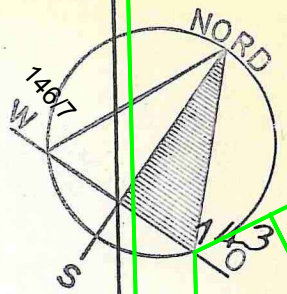


LAGE-PLAN

Änderung des gemäß § 173 BBG übergeleiteten
Bebaungsplanes „Talstraße-Kapfenhardter Weg - Hausacker“
im Bereich der Flurstücke 149/1 u. 149/3-Talstr. Geb. 77 u. 81



Planzeichen:

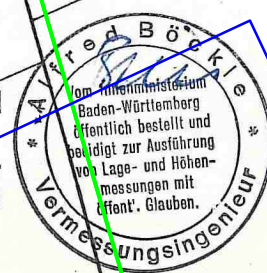
- Grenze des Geltungsbereichs
- genehmigte Baulinie
- genehmigte Baugrenze
- geplante Baugrenze
- aufzuhebende Baugrenze
- Baustreifen
- nicht überbaubare Fläche
- bestehender Gehweg
- geplanter Gehweg

Anerkannt

Schömburg, den 9.2.76

Brügger
Bürgermeister

INGENIEURBÜRO FÜR VERMESSUNGSWESEN
ALFRED BÖCKLE
Öffentlich bestellter u. beeidigter Ingenieur
7541 Straubenhardt/Schwann Kornwiesenweg 6
Telefon 07082/6976



Bürgermeisteramt Schömburg
Landkreis Calw

Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes
"Talstraße/Kapfenhardter Weg"

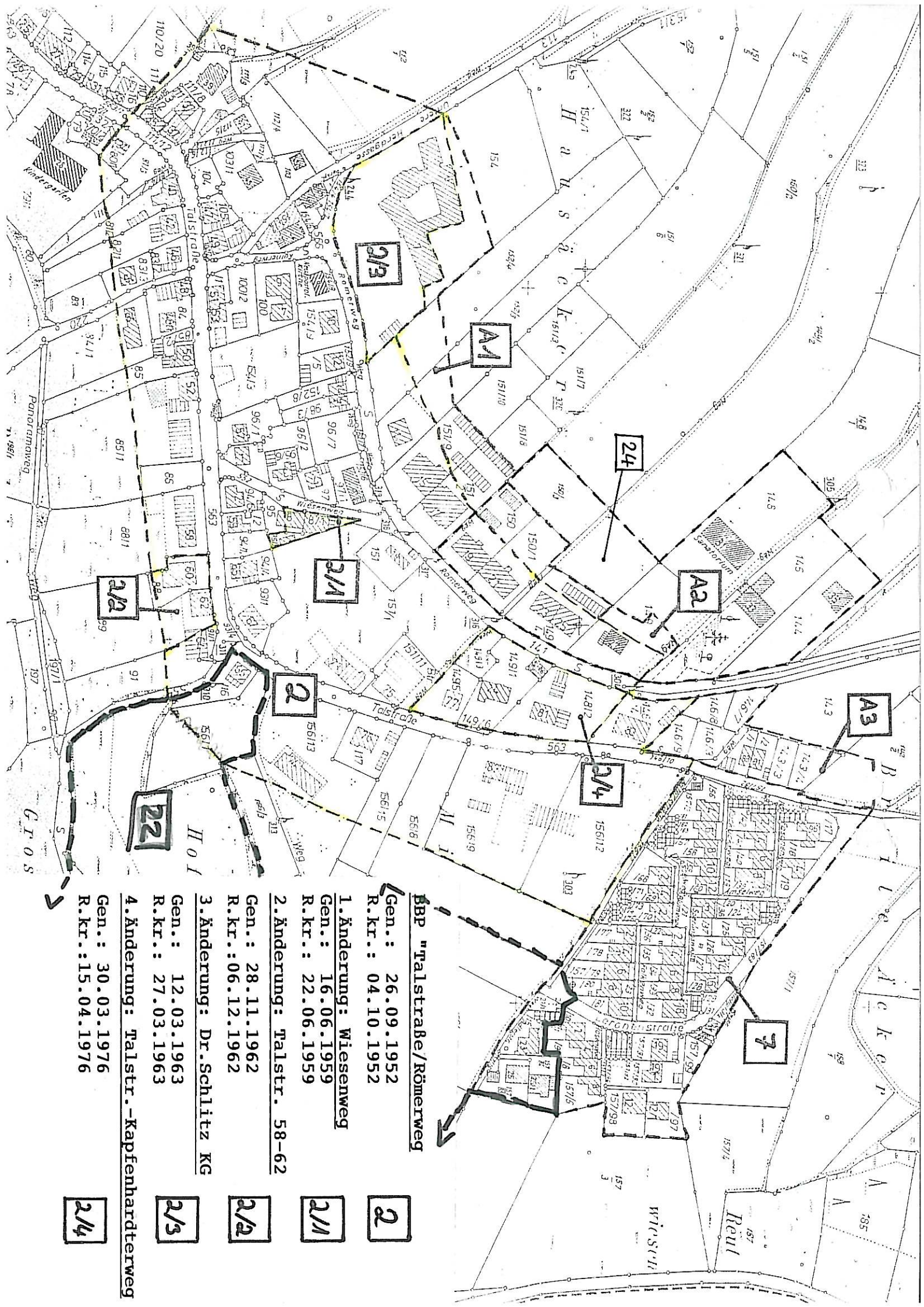
Der gemäß § 173 BBauG übergeleitete Bebauungsplan "Talstraße/
Kapfenhardter Weg" soll im Bereich der Flurstücke 149/1, 149/3,
Gebäude Talstr. 77 und Gebäude Talstr. 81 geändert werden.

Durch die vorzunehmende Änderung des Bebauungsplans soll insbe-
sondere eine wirtschaftlichere Ausnutzung des Flurstücks Nr. 149/1
sichergestellt werden. Dies ist infolge des Grundstückszuschnitts
anzustreben und steht nicht im Widerspruch zu den Grundsätzen, die
der Bebauungsplan für diese Bebauung im Gebiet zwischen Römerweg
und Talstraße vorsieht. Im übrigen läßt der Bebauungsplan für das
Grundstück Gebäude Talstr. 81 eine größere Bebauung bereits zu, so
daß hier nur eine Ergänzung vorgenommen wird.

Schömburg, den 20.11.1975



B r u g g e r
Bürgermeister



BBP "Talstraße/Römerweg"

Gen.: 26.09.1952
R.kr.: 04.10.1952

2

1. Änderung: Wiesenweg

Gen.: 16.06.1959
R.kr.: 22.06.1959

2/1

2. Änderung: Talstr. 58-62

Gen.: 28.11.1962
R.kr.: 06.12.1962

2/2

3. Änderung: Dr. Schlitz KG

Gen.: 12.03.1963
R.kr.: 27.03.1963

2/3

4. Änderung: Talstr.-Kapfenhardterweg

Gen.: 30.03.1976
R.kr.: 15.04.1976

2/4

Kreis: Calw
Stadt / Gemeinde: Schömberg
Gemarkung: Schömberg



Bebauungsplan

Bebauungsplanänderung "Talstraße - Kapfenhardter Weg - Hausäcker - Bereich Flst. 148/2 u. 149/1 u. 149/3"



Wo der
Schwarzwald
am schönsten ist...

SCHÖMBERG

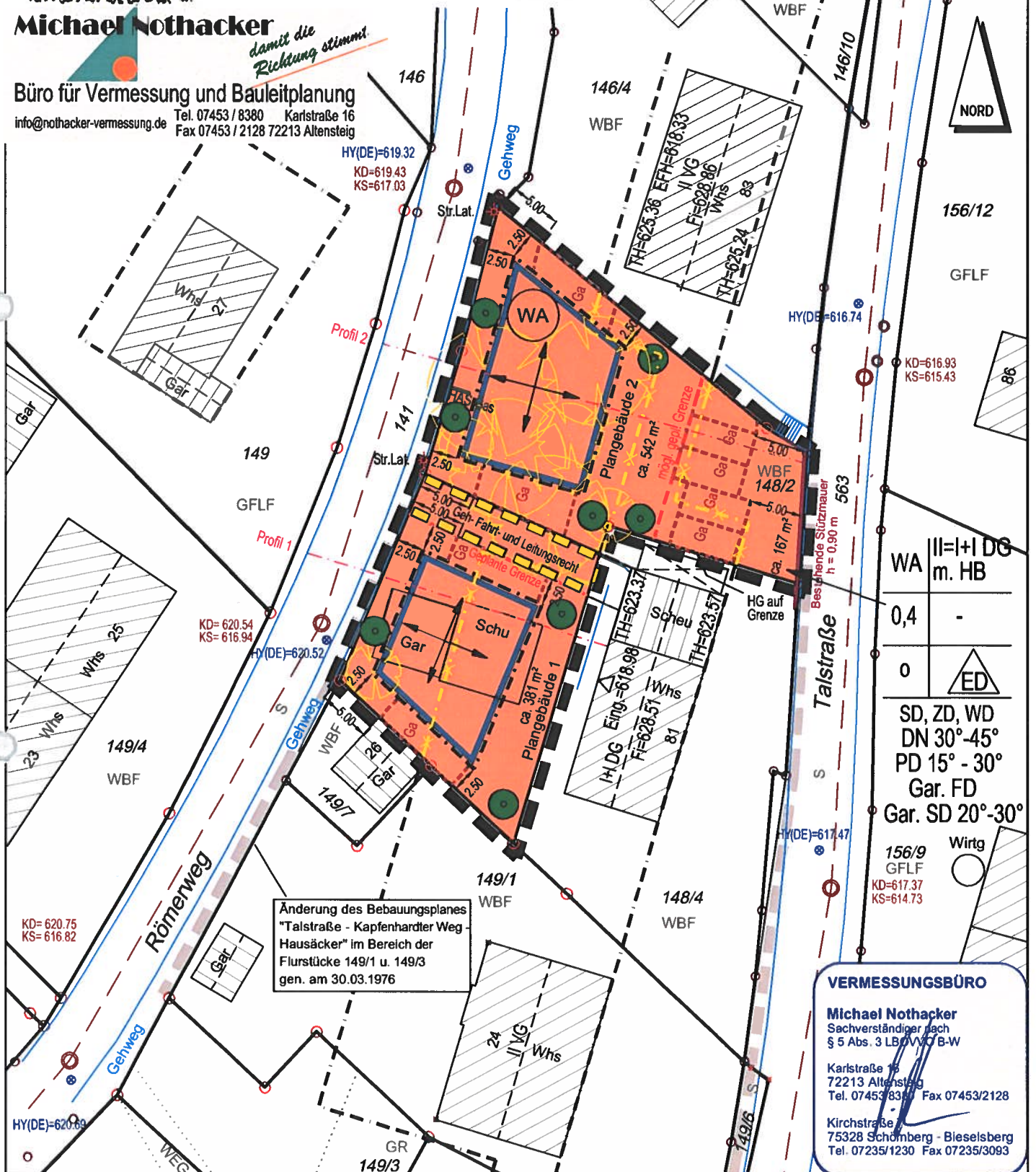
Michael Nothacker

damit die
Richtung stimmt

Büro für Vermessung und Bauleitplanung

info@nothacker-vermessung.de Tel. 07453 / 8380 Karlstraße 16
Fax 07453 / 2128 72213 Altensteig

Die Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster, Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.



Maßstab 1:500



1089 m²

Grenze des räumlichen
Geltungsbereichs des Bpl.

Gefertigt:

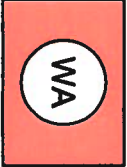
Altensteig, den 08.10.2018

Ergänzt: Altensteig, 12.08.2019

Zeichenerklärung

Rechtliche Festsetzungen des Bebauungsplans

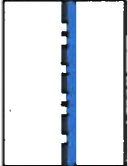
1. Art der baulichen Nutzung (§5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB §1 Abs. 1 und 2 BauNVO)
Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)



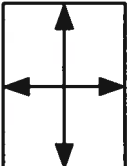
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	II = H+DG m. HB EFH (RFB) SD, ZD, WD PD, TH/FH TH max. FH max.	2-geschossige Bauweise mit Höhenbeschränkung Erdgeschossfußbodenhöhe (Rohfußbodenhöhe) s. Eintrag maximal zulässige TH/FH siehe Profil 1 + 2 maximal zulässige TH/FH siehe Profil 1 + 2 maximal zulässige Traufhöhe siehe Profil 1 + 2 maximal zulässige Firsthöhe siehe Profil 1 + 2
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	0,4	Grundflächenzahl Geschossflächenzahl
Bauweise	Bauweise	-	offene Bauweise
Dachform / Dachneigung	Dachform / Dachneigung	0	Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig SD, WD, ZD, PD, FD Satteldach, Walmdach, Zeltdach, Pultdach, Flachdach, Dachneigung in Allgrad Gar, Car Garage, Carport, Dachneigung in Allgrad

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze



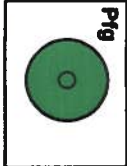
Hauptfirst-
richtung
alternativ



Baulinie des Bpl.
"Talstraße-Kapfenhardter Weg-
Hausäcker-Änderung"
RK 30.03.1976 wird
aufgehoben

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen
für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung

von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB und § 9 (1) 25 BauGB)

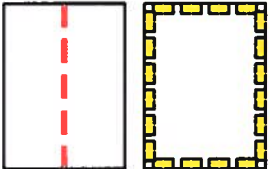


Pflanzgebot: Laubbäume
An den gekennzeichneten Stellen sind hoch-
stämmige Bäume mit mind. 18/20 cm Stamm-
umfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

5. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungs-
bereichs des Bebauungsplans
Gesamtfläche = 1089 m²
Fläche für Garagen
und überdachte
Stellplätze



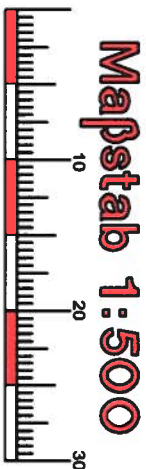
Mit Geh-, Fahr- und Leitungs-
rechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Geplante
Flurstücksgrenze

BEBAUUNGSPLAN

Bebauungsplanänderung " Talstraße -
Kapfenhardter Weg – Hausäcker –
Bereich Flst. 148/2 "



Gemeinde: Schömburg
Gemarkung: Schömburg



Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluß Gemeinderat
Bekanntmachung
Behördenbeteiligung
Abstimmung mit Nachbargemeinden
Bürgerbeteiligung
Entwurfsbeschluß Gemeinderat
Bekanntmachung der Auslegung
Behördenberichterichtigung der Auslegung

1. Auslegung §3 Abs. 2 BauGB
Entscheidung über vorgebrachte Bedenken und Anregungen
Mitteilung der Ergebnisse
Satzungsbeschluß
Anzeige des Bebauungsplanes
Bestätigung der Rechtsaufsichtsbehörde (RAB)
Genehmigungsantrag bei RAB
Genehmigung des Bebauungsplanes
Bekanntmachung = Rechtsverbindlichkeit
Anerkamt:



Gefertigt, den 08.10.2018
Ergänzt, den 12.08.2019
Ergänzt, den

*von der
Schwarzwald
an. Schwarzwald ist ...*
SCHÖMBURG

§ 2(1) BauGB	am 25.09.2018
am 28.09.2018	
§ 4(1) BauGB	am
§ 2(2) BauGB	am
§ 3(1) BauGB	am
am 08.03.2019	
am	
am	

von 18.03.2019	bis 25.04.2019
am 15.10.2019	
am	
am	
§ 13 BauGB	am 15.10.2019
§ 4 GemO	am
§ 121 (2) GemO	am
am	
am	
§ 10 (2) BauGB	am
§ 10 (3) BauGB	am
Der Bürgermeister, Schömburg, den	30 Okt. 2019

Michael Nothacker



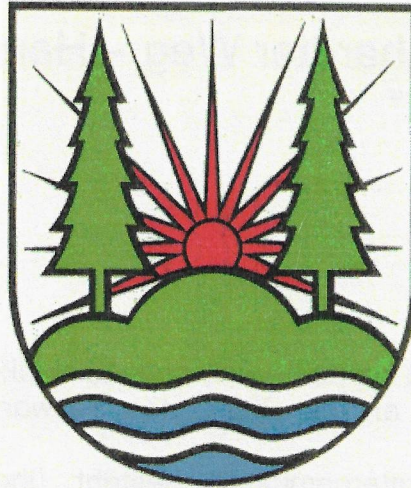
E-Mail: info@nothacker-vermessung.de
www.nothacker-vermessung.de
Büro für Vermessung und Bauplanung
Kreuzstraße 7
75328 Schömburg-Bleselsberg
Tel. 07235 / 1230
Fax 07235 / 3093



Landkreis Calw
Gemeinde Schömburg

214-1

3-Plan 214



Bebauungsplanänderung

„Talstraße - Kapfenhardter Weg - Hausäcker
- Bereich Flst. 148/2 “

auf

Gemarkung Schömburg

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

a) zum Bebauungsplan

b) zu den örtlichen Bauvorschriften

zur Bebauungsplanänderung

„ Talstraße - Kapfenhardter Weg – Hausäcker –
Bereich Flst. 148/2 “

in Schömburg

Einteilung / Allgemeines

Die Gemeinde Schömburg ist ein heilklimatischer Kneippkurort mit 4 Ortsteilen. Sie liegt auf der Enz - Nagoldplatte an der Pforte des Schwarzwaldes zwischen Calw und Pforzheim.

Die Bebauung in der Muttergemeinde besteht überwiegend aus Wohn- und Mischgebieten. Im Kernbereich der Gemeinde sind nur noch wenige, einzelne Bauplätze vorhanden die in privater Hand sind.

In Nordöstlicher Richtung des Gemeindegebiets erstreckt sich der Römerweg, das Gewann Hausäcker und die Talstraße. Das letzte Teilstück der Talstraße das in Richtung Norden verläuft wurde früher als Kapfenhardter Weg bezeichnet. Daher hat der ehemalige Ortsbauplan seinen Namen, "Talstraße - Kapfenhardter Weg - Hausäcker".

Die Gemeinde hat in diesem Bereich keine Bauplätze anzubieten.

Zwischen dem Römerweg und der Talstraße liegt das Flst. 148/2. Der Planbereich liegt im Gebiet des ehemaligen Ortsbauplans Talstraße – Kapfenhardter Weg – Hausäcker, der am 26.09.1956 durch das LRA Calw genehmigt wurde. In den zurückliegenden Jahren wurde der Ortsbauplan in mehreren Teilbereichen geändert. Unsere heutige Bebauungsplanänderung liegt im Plangebiet (ehemalige Bezeichnung) der Bebauungsplanänderung „Talstraße – Kapfenhardter Weg - Hausäcker im Bereich der Flst. 149/1 und 149/3“ der am 30.03.1976 vom Landratsamt Calw genehmigt wurde.

Derzeit ist das Flst. 148/2 mit einer Doppelgarage und einem Schuppen bebaut. Planungsrechtlich und Bauordnungsrechtlich wird die Bebauung durch den Bebauungsplan „ Talstraße - Kapfenhardter Weg – Hausäcker, Bereich Flst. 149/1 und 149/3“ geregelt.

Die festgesetzten überbaubaren Flächen erlauben keine funktionale Bebauung des Grundstücks. Durch Änderung der überbaubaren Flächen könnte eine optimale Bebauung des Grundstücks erfolgen was auch dem Willen des Gesetzgebers zur Nachverdichtung des Innenbereichs entspricht.

Die Erbengemeinschaft Schnürle / Schaar die Eigentümer des Grundstücks 148/2 sind haben aus diesem Grunde am 14.11.2017 eine Bauvoranfrage mit einer neuen geplanten Bebauung über die Gemeinde Schömberg beim Landratsamt Calw eingereicht.

In der Bauvoranfrage wurde die geplante bauliche Entwicklung mit 2 Wohngebäuden mit Garagen die vom Römerweg aus erschlossen werden und weiteren Garagenflächen an der Talstraße nach Lage und Höhe im Lageplan und in Geländeschnitten aufgezeigt.

Die Bauvoranfrage entsprach nicht in allen Planungsteilen den Festsetzungen des rechtskräftigen aber nicht qualifizierten Bebauungsplans / ehemaligen Ortsbauplans. Die Gemeinde Schömberg hat aber mit Hinblick auf eine Bebauungsplanänderung das Einvernehmen zur Bauvoranfrage erteilt.

Die Baurechtsbehörde des Landratsamts Calw kam zu der Einschätzung, dass die Planung städtebaulich vertretbar ist und zur Nachverdichtung innerhalb des Gemeindegebiets dient. Sie kann aber im Rahmen einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB nicht zugelassen werden, sondern ruft vielmehr das Erfordernis einer Bauleitplanung hervor. Da die Umgebungsbebauung durch Wohnen geprägt ist und bereits vorhandene Wohngebäude näher an der Zimmerei (Holzbau Schroth) stehen werden vom Landratsamt Calw keine Nutzungskonflikte gesehen. Die vorgeschlagene Höhenentwicklung und Gestaltung erscheint laut Landratsamt angemessen und könnte so im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Die Gemeinde Schömberg hat sich jetzt im Einvernehmen mit der Bauherrschaft und der Baurechtsbehörde darauf verständigt den Bebauungsplan entsprechend zu ändern. In einem Planungskostenvertrag zwischen der Gemeinde Schömberg und der Erbengemeinschaft Schnürle / Schaar wurde die Übernahme der Planungskosten durch die Erbengemeinschaft geregelt.

Ziel und Zweck der Planung

Städte und Gemeinden haben die Aufgabe sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist Ergänzungssatzungen und Bauleitpläne aufzustellen bzw. zu ändern und an neue Belange anzupassen. Bauleitpläne und Ergänzungssatzungen sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz und die städtebauliche Gestaltung. Das Orts- und Landschaftsbild ist baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung ist es den heutigen modernen Standards der Baugestaltung und Bautechnik gerecht zu werden. Durch die Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften sowie die überbaubaren Flächen neu definiert werden. Ein weiteres Ziel ist es der Nachverdichtung des Innenbereichs das auch der Vorgabe des Gesetzgebers entspricht nach zu kommen.

Durch die Bebauungsplanänderung leistet die Gemeinde Schömberg wieder einmal einen wesentlichen Beitrag zur Schaffung von Wohnraum und bewirkt dadurch wieder ein Stück zur Linderung der Wohnungsnot.

Städtebauliche Planung

Art und Maß der baulichen Nutzung, örtliche Bauvorschriften

Art der baulichen Nutzung

Der Planbereich liegt im Geltungsbereich des Ortsbauplans / Bebauungsplan „Talstraße – Kapfenhardter Weg – Hausäcker“. Im Ortsbauplan und im Bebauungsplan ist kein Gebietscharakter festgelegt. Im rechtskräftigen (FNP) Flächennutzungsplan ist der Planbereich als (M) gemischte Baufläche ausgewiesen. Der Charakter des gesamten Plangebiets Ortsbauplan / Bebauungsplan „Talstraße – Kapfenhardter Weg – Hausäcker“ entspricht einem (MI) Mischgebiet. Für den neuen Planbereich (2 Wohngebäude) wird ein (WA) Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung

Es wird die Zahl der (VG) Vollgeschosse, beschränkte Gebäudehöhen, die Stellung der Gebäude, überbaubare Flächen für Wohngebäude, Flächen für Garagen und Carports ausgewiesen und die Bauweise festgesetzt.

Örtliche Bauvorschriften

Zur Durchführung baugestalterischer Absichten werden zum Bebauungsplan örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO getroffen.

Ver- und Entsorgung von Abwasser und Frischwasser

In der Talstraße und im Römerweg sind die öffentlichen Netze für Wasser und Abwasser vorhanden. Das Flst. 148/2 kann an diese öffentlichen Netze angeschlossen werden. Die neuen Baugrundstücke müssen im modifizierten Mischsystem erschlossen werden. Der Regenwasserkanal muss vorübergehend im Römerweg an den Mischwasserkanal angeschlossen werden bis dort ein Regenwasserkanal erstellt wurde. Kosten für eventuell noch herzustellende Hausanschlüsse sind mit der Gemeinde Schömberg im Zusammenhang mit geleisteten Erschließungsbeiträgen noch abzustimmen.

Verkehrliche Erschließung

Der Planbereich (Flst. 148/2) liegt an der Talstraße und am Römerweg. Beide Straßen sind gut ausgebaut und im Eigentum der Gemeinde Schömberg. Der Planbereich ist von diesen beiden öffentlichen Straßen verkehrstechnisch voll erschlossen. Durch die Bebauungsplanänderung fallen für die Gemeinde Schömberg somit keine neuen verkehrstechnischen Erschließungsmaßnahmen / Kosten an.

Bezeichnung des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Bebauungsplanänderung „Talstraße - Kapfenhardter Weg – Hausäcker – Bereich Flst. 148/2“.

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Schömberg hat in seiner Sitzung 25.09.2018 beschlossen einen qualifizierten Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 und § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufzustellen.

Berücksichtigung der Umweltbelange, Maßnahmen und Grünordnung

Das Plangebiet, wie auch das Umfeld des Plangebiets, ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt; es liegt im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans / Ortsbauplans.

Überplant wird ein innerörtliches Grundstück; es ist bereits teilweise mit einer Garage und einer Scheune sowie der zugehörigen Hoffläche bebaut. Die restliche Grundstücksfläche wird als Wiese genutzt und regelmäßig gepflegt. Im Umfeld befinden sich Wohnhäuser und eine Pferdepension. Der Bebauungsplan setzt auf dem Grundstück ein Allgemeines Wohngebiet mit zwei Baufeldern für Einzel- und Doppelhäuser sowie eine Fläche für Garagen und überdachte Stellplätze fest.

Relevante Emissionen sind nicht zu erwarten; störende Anlagen sind nicht zulässig. Das Plangebiet ist an die örtliche Ver- und Entsorgung angeschlossen. Die Nutzung erneuerbarer Energien ist zulässig.

Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die biologische Vielfalt sind nur in geringem Maße zu erwarten. Natura 2000-Gebiete sind nicht von der Planung betroffen. Als höherwertige Elemente sind zwei Bäume vorhanden, die nicht erhalten werden können. Als Ersatz setzt der Bebauungsplan die Pflanzung gebietsheimischer Bäume und Sträucher fest.

Die Funktionen des Bodens und die Grundwasserneubildung bleiben zumindest in den Gartenanteilen erhalten. Um diese Funktionen zu unterstützen, wird eine wasserdurchlässige Befestigung der Stellplätze und ihrer Zufahrten festgesetzt. Zudem wird für die Aufnahme und Versickerung des Dachwassers empfohlen, auf dem Baugrundstück eine Regenwasserzisterne zu erstellen.

Aufgrund der wenigen zulässigen Gebäude sind auch keine nachteiligen Umweltauswirkungen für die Bevölkerung im Plangebiet, in Schömberg sowie insgesamt gegeben.

Kulturgüter und sonstige wertgebende Sachgüter sind im Plangebiet nicht bekannt.

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz, Maßnahmen und Grünordnung

Durch die Ausweisung neuer überbaubarer Flächen entsteht ein Eingriff in die Schutzgüter Boden und Natur. Dieser Eingriff muss ausgeglichen werden. Der Ausgleich erfolgt innerhalb des Plangebiets durch neue Pflanzgebote. Die Pflanzgebote sind im Lageplan zum Bebauungsplan dargestellt.

Artenschutzrechtliche Begehung

Das Baugrundstück ist mit einer Doppelgarage und einem Schuppen bebaut deshalb können in Gebäuden, Gebäudeteilen oder Schuppen Nist- und Brutplätze o. ä. vorhanden sein.

Auf dem Baugrundstück sind Bäume vorhanden, deshalb können Baumhöhlen vorhanden sein in denen sich Nist- oder Brutplätze befinden.

Beim Abbruch der bestehenden Doppelgarage oder des bestehenden Schuppens müssen die Gebäude unmittelbar vor dem Abriss auf das Vorkommen von Fledermäusen und anderen gebäudebewohnenden Vogelarten überprüft werden. Sollte dies der Fall sein muss das weitere Vorgehen und der günstigste Abbruchszeitraum mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Vor Beginn der Rodungsarbeiten muss durch eine fachkompetente Person sichergestellt werden, dass sich dort keine Nistgelegenheiten besonders geschützter Arten befinden.

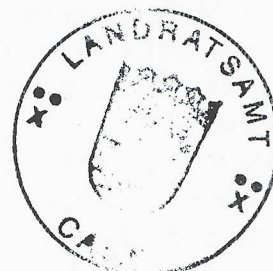
Die Überprüfung von artenschutzrechtlichen Belangen wurde von Büro HPC aus Rottenburg durchgeführt. Die erforderlichen Festsetzungen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Das Gutachten ist verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplans und als Anlage beigefügt.

Vorbereitende Bauleitplanung

Der Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans ist im Flächennutzungsplan Schömburg rechtskräftig seit 21.07.2003 (3. Fortschreibung vom März 2014) enthalten. Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan schwarz-weiß gestrichelt dargestellt. Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt 1089 qm.



Anerkannt:

Schömburg

den, **30. Okt. 2019**



Ausgefertigt:

Schömburg

den, **30. Okt. 2019**

Aufgestellt:

Bieselsberg

den 08.10.2018
ergänzt, den 12.08.2019

Gemeinde Schömburg

Matthias Leyn

Bürgermeister

Gemeinde Schömburg

Matthias Leyn

Bürgermeister

Büro für Vermessung
Bauleitplanung

und Geoinformation

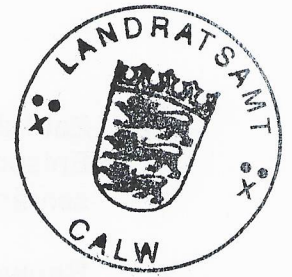
Michael Nothacker

Kirchstraße 5

75328 Schömburg-Bieselsberg

Tel.- Nr. 07235/1230

E-mail info@nothacker-vermessung.de



Textliche Festsetzungen

zur Bebauungsplanänderung

„Talstraße - Kapfenhardter Weg – Hausäcker -
Bereich Flst. 148/2“

in Schömburg

A Allgemeine Angaben

- 1 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen außer Kraft.
- 2 Die Überprüfung von artenschutzrechtlichen Belangen wurde von Büro HPC aus Rottenburg durchgeführt. Die erforderlichen Festsetzungen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Das Gutachten ist verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplans und als Anlage beigelegt.

B Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch	(BauGB)	vom 23.09.2004 / 31.07.2009 und vom 13.05.2017
Baunutzungsverordnung	(BauNVO)	vom 23.01.1990 / 22.04.1993
Planzeichenverordnung	(PlanzVO)	vom 18.12.1990

C Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO) zum Bebauungsplan

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB und BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

Die nach § 4 Abs. 3 zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie explizit Alten-, Altenwohn- und Pflegeheime sind einschließlich entsprechender Krankenhauseinrichtungen nicht zulässig.

Die nach § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Anlagen nach Nr. 3, Anlagen für Verwaltungen, Nr. 4 Gartenbaubetriebe und Nr. 5 Tankstellen sind allgemein nicht zulässig.

(Ausschluß nach § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 21 BauNVO)

Grundflächenzahl, und Gebäudehöhen entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan (siehe Nutzungsschablone und Profil 1 und 2).



2.1 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)

Entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan mit Höhenbeschränkung (siehe Nutzungsschablone und Profil 1 und 2).

3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO)

Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2.

4 Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Stellung der Gebäude (Firstrichtungen) ist alternativ zulässig. Siehe Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan.

5 Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs.1 Nr. 3 BauGB)

5.1 Erdgeschoßfußbodenhöhe

Die maximale Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) wurde auf der Grundlage vorab durchgeführter Höhenaufnahmen festgelegt (siehe Profil 1 und 2).

5.2 Maximale Gebäudehöhen

Die maximalen Traufhöhen (TH) und Firsthöhe (FH) dürfen die in den beigelegten Profilen 1 und 2 eingetragenen Höhen nicht überschreiten.

5.3 Traufhöhe (TH) siehe Profil 1 und 2.

Die maximalen Traufhöhen (TH) sind in den Profilen 1 und 2 festgelegt. Sie werden bis zum Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut gemessen.

5.4 Firsthöhe (FH) siehe Profil 1 und 2.

Die maximale Firsthöhe (FH) ist für alle Dachformen in den Profilen 1 und 2 festgelegt. Sie wird bis zum höchsten Punkt des Dachfirstes gemessen.

6 Garagen, überdachte Stellplätze und offene PKW- Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen und überdachte Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Flächen nur auf den besonders dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Offene PKW-Stellplätze sind nur zwischen der Straße und den geplanten neuen Gebäuden und neben den Gebäuden bis zur Tiefe der ausgewiesenen Garagenflächen zulässig.

7 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen i. S. von § 14 Abs. 1 BauNVO (Nebengebäude) sind gemäß der Satzung der Gemeinde Schömburg über die Zulassung von Nebenanlagen vom 24.09.1992, zulässig.

8 Anschluss der Grundstücke an die öffentlichen Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 26 BauGB)

Der zur Befestigung der Abgrenzungssteine der öffentlichen Verkehrsflächen erforderliche Hinterbeton ist auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden. Ebenso sind notwendige Straßenlampen mit ihren Gründungsbauteilen und Materialien an der Grundstücksgrenze zu den öffentlichen Verkehrsflächen zu dulden.

9 Grünordnung, Maßnahmen, Artenlisten usw. Pflanzbindung und Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB)

9.1 Maßnahme 1: Baufeldräumung

Die Rodung von Hecken, Gebüsch und Einzelbäumen darf nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar erfolgen. Vor Beginn der Rodungsarbeiten bzw. vor Beginn des Bodenabtrags muss durch eine fachkompetente Person sichergestellt werden, dass sich dort keine Nistgelegenheiten besonders geschützter Arten befinden. Ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG stellt nach § 69 BNatSchG eine Ordnungswidrigkeit dar die mit Bußgeld belegt wird und nach § 71 bzw. 71 a BNatSchG auch strafrechtlich geahndet werden kann.

9.2 Maßnahme 2: Abbruch bestehender Wohngebäude und Schuppen

Sollte ein Abbruch bestehender Wohngebäude und Schuppen notwendig werden müssen die Gebäude unmittelbar vor dem Abriss auf das Vorkommen von Fledermäusen und anderen gebäudebewohnenden Vogelarten überprüft werden. Sollte dies der Fall sein muss das weitere Vorgehen und der günstigste Abbruchszeitraum mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

9.3 Maßnahme 3: Nisthilfen und Fledermauskästen

Vor der Rodung jedes Obstbaums müssen mindestens ein Fledermauskasten und mindestens eine künstliche Nisthilfe für Vögel an Bäumen der Umgebung angebracht werden. Die Hälfte dieser Nisthilfen muss für Höhlenbrüter, die andere Hälfte für Halbhöhlenbrüter geeignet sein. Die Fledermauskästen sind in mindestens vier Meter Höhe am Stamm anzubringen, wobei darauf zu achten ist, dass ein freier Anflug an die Eingangsöffnung möglich ist. Es sind geschlossene Höhlen mit untenliegender Einflugöffnung zu wählen.

Genaue Art, Lage und Pflege der Nisthilfen und Fledermauskästen sind im Rahmen der Umsetzung durch eine fachkompetente Person zu bestimmen. Die Maßnahme einschließlich der jährlichen Kontrolle und Reinigung der Nisthilfen bzw. der Kontrolle und Reinigung der Fledermauskästen alle 5 Jahre ist ebenfalls durch eine fachkompetente Person in Form einer ökologischen Baubegleitung und eines Monitorings zu dokumentieren.

Um die Artenvielfalt Vorort zu erhalten wird zudem vorgeschlagen an den neu entstehenden Gebäuden Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse anzubringen. Infos für Bauherren sind z. B. unter www.artenschutz-am-haus.de zu finden.

9.4 Pflanzbindung (Pfb) und Pflanzgebot (Pfg) Bäume – Ausgleichspflanzung

Im Plangebiet befinden sich einige Bäume die der Bebauung weichen müssen. Eine Pflanzbindung (Pfb) kann für diese Bäume deshalb nicht festgesetzt werden.

Im zeichnerischen Teil des Lageplans zum Bebauungsplan sind Pflanzgebote (Pfg) für Bäume dargestellt die mit Sträuchern zu unterpflanzen sind. Die Pflanzungen sind entsprechend der Artenliste vorzunehmen. Sie sind dauernd zu unterhalten und bei natürlichem Abgang durch neue entsprechend der Artenliste zu ersetzen. Aus bautechnischen Gründen dürfen die Standorte bis zu 5 m verschoben werden.

Es soll darauf geachtet werden, dass ausschließlich heimische Gehölze verwendet werden.

Pflanzenliste 1: Bäume

Gebietsheimische, großkronige Laubbäume (LFU BADEN-WÜRTT. 2002):

Spitzahorn	-	Acer platanoides
Bergahorn	-	Acer pseudoplatanus
Buche	-	Fagus sylvatica
Esche	-	Fraxinus excelsior
Traubeneiche	-	Quercus petraea
Stieleiche	-	Quercus robur
Sommerlinde	-	Tilia platyphyllos
Bergulme	-	Ulmus glabra

Gebietsheimische, kleinkronige Bäume (LFU BADEN-WÜRTT. 2002) :

Feldahorn	-	Acer campestre
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Vogelkirsche	-	Prunus avium
Traubenkirsche	-	Prunus padus
Mehlbeere	-	Sorbus aria
Vogelbeere	-	Sorbus aucuparia

Obstbäume:

alle Sorten von hochstämmigen, ortstypischen Kern- und Steinobstbäumen, sowie Walnuss.

Pflanzenliste 2: Sträucher

Gebietsheimische Sträucher (LFU BADEN-WÜRTT. 2002):

Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Haselnuss	-	Corylus avellana
Schlehe	-	Prunus spinosa
Hundsrose	-	Rosa canina
Schwarzer Holunder	-	Sambucus nigra
Trauben-Holunder	-	Sambucus racemosa
Gewöhnlicher Schneeball	-	Viburnum opulus

10 Artenschutz

Zur Beurteilung des artenschutzrechtlichen Potenzials in dem von der Bebauungsplanänderung „Kapfenhardter Weg - Hausäcker - Bereich Flst. 148/2“ betroffenen Gebiet in Schömberg wurde am 20.06.2019 eine Ortsbegehung durchgeführt. Diese bildeten die Grundlage für eine Habitatstrukturanalyse mit Relevanzprüfung.

Für die geplante Wohnbebauung wird eine Grünlandfläche sowie ein Hof mit Garage und Schuppen in Anspruch genommen. Zwischen Wiese und Hof stehen zwei Obstbäume ohne Baumhöhlen, dort ist auch ein Holzlager vorhanden. Die Garage bietet keine Einflugmöglichkeiten, der Schuppen wurde detailliert begangen. Es liegen keine Hinweise auf eine Nutzung durch Fledermäuse vor, Gebäudebrüter waren nicht vorhanden.

Fledermäuse können grundsätzlich Tagesquartiere am Schuppen, in den Bäumen sowie im Holzstapel beziehen. Auch Vögel können grundsätzlich in den Bäumen brüten. Am Holzlager können grundsätzlich Reptilien, auch die Zauneidechse Sonnenplätze aufsuchen. Das Gebiet kann zudem von Vögeln und Fledermäusen zur Nahrungssuche aufgesucht werden, es handelt sich allerdings nicht um ein essenzielles Nahrungsgebiet. Das Habitatpotenzial konzentriert sich weitgehend auf Arten, die an das Leben im Siedlungsbereich angepasst sind. Für die im Plangebiet anzutreffenden Arten ist eine gewisse Störungstoleranz gegenüber bestehenden Nutzungsfaktoren, wie z. B. Betriebsamkeit sowie Bau- und Verkehrslärm, anzunehmen.

Darüber hinaus sind keine relevanten Habitatstrukturen vorhanden und es liegen keine belastbaren Hinweise auf weitere artenschutzrechtlich bedeutsame Artengruppen oder Arten vor.

Die Bäume und die Gebäude müssen, wie auch das Holzlager, entfernt werden. Die artenschutzrechtliche Überprüfung des Planvorhabens ergab, dass im Zuge der Abrissmaßnahmen bzw. Gehölzrodung unabsichtlich Vertreter der o. g. Fledermaus-, Vogel- und Reptilienarten getötet oder verletzt werden sowie Vogelnester mit Gelegen zerstört werden können. Um den Eintritt der Verbotstatbestände des § 44 (1) 1 bis 3 BNatSchG zu vermeiden, sollte die Baufeldfreimachung in einem Zeitraum stattfinden, der außerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen und der Brutperiode der Vögel liegt. In Anlehnung an § 39 (5) BNatSchG wird der Zeitraum zwischen Oktober und Februar für diese Arbeiten empfohlen. In diesem Zeitraum ist auch die Zauneidechse nicht im Plangebiet zu erwarten.

Weitere artenschutzrechtliche Konflikte sind nicht zu erwarten.

Hinweis

Am nördlichen Ortsrand von Schömburg ist noch ein weitgehend typisches Vogelspektrum anzunehmen. Um das Artenspektrum der Vogelwelt am Standort zu erhalten, sollten bei der Neugestaltung des Grundstücks einheimische Laubbäume und Sträucher verwendet werden. Zudem wird empfohlen, künstliche Nistmöglichkeiten an den Gehölzen sowie den neuen Gebäuden anzubringen.

Auch Fledermausarten nutzen künstliche Unterschlüpfе und Nisthilfen. Fledermausquartiere können bei der Neubebauung in die Gebäudefassade integriert werden.

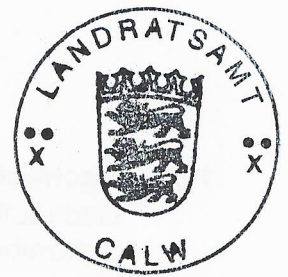
Des Weiteren werden insektenfreundliche Außenbeleuchtungen empfohlen.

11 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Die festgesetzten Baugrenzen können mit folgenden Gebäudeteilen überschritten werden: Balkone, Vordächer, Dachvorsprünge und Freitreppen bis 1,50 m Tiefe. Im Übrigen ist eine Überschreitung der Baugrenzen mit folgenden Gebäudeteilen zulässig: Gesimse, Abfallrohre, Sockel, Tür- und Fensterumrahmungen bis 0,50 m Tiefe. Versorgungseinrichtungen, wie z. B. Kabelverteilerschränke für Strom, Übergabestationen für Gas usw. sind ebenfalls auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

12 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind im Lageplan zum Bebauungsplan schwarz - weiß gestrichelt dargestellt. Die Geltungsbereichsfläche beträgt 1089 qm.



Örtliche Bauvorschriften

zur Bebauungsplanänderung

„Talstraße - Kapfenhardter Weg – Hausäcker –
Bereich Flst. 148/2“

in Schömburg

A Allgemeine Angaben

- 1 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten in seinem Geltungsbereich alle planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen außer Kraft.
- 2 Gleichzeitig mit den örtlichen Bauvorschriften wird die Bebauungsplanänderung „Talstraße - Kapfenhardter Weg – Hausäcker - Bereich Flst. 148/2“ erlassen. (für bauplanungsrechtliche Festsetzungen).

B Rechtsgrundlagen

Landesbauordnung
In neuester Fassung.

LBO vom 01.03.2015

C Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

1 Äußere Gestaltung der Hauptgebäude

1.1 Dachform

Es sind Satteldächer, versetzte Satteldächer, Pultdächer, Walmdächer und Zeltdächer zulässig.

1.2 Dachneigung

Entsprechend der Eintragung im Lageplan zum Bebauungsplan.

1.3 Dachdeckung

Es sind nur blendungsfreie Materialien in gedeckten Rot-, Braun- und Grautönen zulässig. Für Wintergärten ist auch eine Glaseindeckung zulässig. Dachbegrünung ist zulässig.

1.4 Material- und Farbgebung

Die Außenseiten der Gebäude sind in Material- und Farbgebung so zu wählen, dass das Natur- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.



1.5 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind entsprechend der Satzung für Dachaufbauten der Gemeinde Schömburg vom 24.09.1992 zulässig.

2 Äußere Gestaltung der Garagen / Carports

2.1 Dachform

Satteldach oder extensiv begrüntes Flachdach.

2.2 Dachneigung

Entsprechend der Eintragung im Lageplan zum Bebauungsplan.

2.3 Dachdeckung

Wie Nr. 1.3

2.4 Material und Farbgebung

Wie Nr. 1.4

3 Nebenanlagen

Siehe Satzung der Gemeinde Schömburg über die Zulassung von Nebenanlagen vom 24.09.1992.

4 Grundstücksgestaltung

4.1 Freiflächen

Die Freiflächen der Baugrundstücke sind im Hinblick auf Ihre Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere möglichst naturnah zu gestalten. Es wird vorgeschlagen sie zumindest zum Teil mit heimischen Blühpflanzen einzusäen, um Bienen und anderen Insekten als Nahrungsquelle zu dienen.

4.2 Geländeabtrag und Geländeauffüllung

Die Geländeauffüllung muss sich auf das gesamte Grundstück beziehen. Die Auffüllung und Abgrabung kann bis zur Auffüllhöhe von 1,0 m grundsätzlich, in Teilbereichen (z. B. Abfahrten, Freisitz oder Terrassen) bis zu 1,5 m erfolgen. Die Anschlüsse an das Nachbargrundstück sind zu berücksichtigen.

4.3 Zufahrten, Zugänge und KFZ- Stellplätze

Die Beläge der Stellplätze und ihre Zufahrten sind wasserdurchlässig auszubilden. Auf wasserdurchlässig befestigten Flächen ist das Warten und Waschen von Fahrzeugen verboten.

4.4 Versickerung / Ableitung von Niederschlagswasser / Zisternen

Für die Aufnahme und Versickerung des Dachwassers wird empfohlen auf dem Baugrundstück eine Regenwasserzisterne mit mindestens 5 m³ Speichervolumen zu erstellen.

Der Überlauf der Zisterne ist falls keine andere geeignete Möglichkeit besteht an das öffentliche Regenwasser / Abwassersystem anzuschließen. Niederschlagswasser von unbeschichteten Metalldächern darf nicht ohne Vorbehandlung versickert werden. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

4.5 Stützmauern

Stützmauern sind entlang des Römerwegs nicht erforderlich und deshalb auch nicht zulässig. Entlang der Talstraße ist eine Stützmauer bis zu einer Höhe von 0,95 m vorhanden. Die Stützmauer ist aufgrund der örtlich vorhandenen Topographie auch weiterhin mit dieser maximalen Höhe zulässig. Im Übrigen sind Stützmauern bis max. 1,50 m Höhe zulässig. Sie dürfen nicht in Sichtbeton ausgeführt werden. Zulässig sind Stützmauern mit Sandsteinverblendungen bzw. standortgerechte Natursteinmauern.

5 Einfriedungen

Tote Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,50 m und lebende Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,80 m zulässig. Zäune sind in die Pflanzungen zu integrieren. Nadelholzhecken sind unzulässig.

6 Außenantennen / Parabolspiegel

Für jedes Gebäude ist nur eine Außenantenne und ein Parabolspiegel zulässig.

7 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind bis zu einer Größe von 1 qm zulässig. Sie sind nur am Gebäude und nicht auf dem Gebäude zulässig. Werbeanlagen mit wechselndem Licht sind nicht zulässig.

8 Niederspannungsleitungen

Niederspannungsleitungen für Energie- und Fernmeldeeinrichtungen sind als Freileitungen nicht zulässig. Sie müssen erdverkabelt werden.

9 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt wer den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO Dieses Bebauungsplans vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.

D Außerhalb des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften werden folgende Hinweise vermittelt:

1 Altlasten

Aus den vorliegenden Unterlagen ergibt sich keine altlastenverdächtige Fläche die sich im Gebiet des o. g. Bebauungsplanes befindet. Kleinräumige Verunreinigungen können jedoch nie vollständig ausgeschlossen werden. Sollten bei Baumaßnahmen (insbesondere Tiefbau) organoleptische Auffälligkeiten (z. B. Geruch, Verfärbungen) festgestellt werden, so ist hiervon unverzüglich das Landratsamt Calw, Abt. Umweltschutz zu informieren. Weitere Maßnahmen dürfen dann nur nach Absprache mit der o. g. Abteilung erfolgen.

2 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes, (BBodSchG vom 17.03.1998 und LBodSchAG vom 14.12.2004) wird verwiesen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten. Mutterboden ist im nutzbarem Zustand zu erhalten und zu schützen und wieder zu verwenden.

3 Erneuerbare Energien

Die Nutzung erneuerbarer Energien (z. B. Biomasse, Kollektoren, Fotovoltaikanlagen usw.) sollte geprüft werden. Dabei sollten hinsichtlich einer möglichen Eignung zur Erdwärmenutzung die Kenntnisse des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau einbezogen werden.

4 Denkmalschutz

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen archäologische Fundstellen (z. B. Mauern, Gruben, Brandschichten, auffällige Bodenverfärbungen etc.) angeschnitten oder Funde (z. B. Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall etc.) gemacht werden, ist das Landesdenkmalamt unverzüglich zu benachrichtigen. Auf Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

5 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung ist sichergestellt. Die vorgeschriebene Löschwassermenge und die Entfernung zu den Hydranten ist eingehalten.

6 Immissionsrichtwerte

Nach der TA Lärm (VwV zum BimSchG) gelten für ein
(WA) Allgemeines Wohngebiet folgende Immissionsrichtwerte:

Tag (6.00 bis 22.00 Uhr)	55 dB (A)
Nacht (22.00 bis 6.00 Uhr)	40 dB (A)

7 Aushubmaterial und Oberboden

Das anfallende Aushubmaterial sollte weitgehend auf dem Grundstück verbleiben. Der Oberboden ist im Bereich des Bebauungsplanes vor Beginn der Bauarbeiten abzutragen und getrennt von anderen Bodenarten bis zur Wiederverwendung als Andeckmaterial zu lagern.

8 Leitungsauskünfte

Zur Vermeidung von Schäden an Versorgungsleitungen sind vor Baubeginn bei den zuständigen Stellen (EnBW, Gasversorgung Pforzheim Land GmbH (GVP), Telekom, Unitymedia, Gemeindebauamt, usw. bzgl. Strom, Gas, Telefon, Datenleitung, Wasser, Abwasser, usw.) Leitungsauskünfte einzuholen.

9 Lichtimmissionen

Nach § 22 BImSchG sind unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen, wie Lichtimmissionen, auf ein Mindestmaß zu beschränken. Beim Betrieb von beleuchteten Werbeanlagen muss vermieden werden, dass Umwelteinwirkungen durch Licht auftreten, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

Es gelten die „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 13.09.2012. Es ist sicherzustellen, dass bei der nächstliegenden schutzbedürftigen Bebauung die dort geltenden Richtwerte für Lichtimmissionen für die Raumaufteilung und für die Blendung eingehalten werden. Die Licht-Richtlinie ist abgelegt im Internet unter [http:// www.lai-immissionsschutz.de](http://www.lai-immissionsschutz.de).

10 Schmutzwasser und Regenwasser

Im Römerweg ist ein öffentlicher Abwasserkanal vorhanden. An diesen Abwasserkanal können die neuen Baugrundstücke angeschlossen werden. Die neuen Baugrundstücke müssen im modifizierten Mischsystem erschlossen werden. Der Regenwasserkanal muss vorübergehend im Römerweg an den Mischwasserkanal angeschlossen werden bis dort ein Regenwasserkanal erstellt wurde. Kosten für eventuell noch herzustellende Hausanschlüsse sind mit der Gemeinde Schömberg im Zusammenhang mit geleisteten Erschließungsbeiträgen noch abzustimmen.

11 Landwirtschaftliche Belange

Direkt östlich an das Plangebiet angrenzend, befindet sich ein landwirtschaftlicher Pensionspferdebetrieb und weiter südlich ein kleinerer gewerblicher Pferdebetrieb. Aufgrund des Nahbereiches und der geringen Anzahl an Geruchseinheiten pro Sekunde (unterer Bereich der Anwendbarkeit der Methoden) sind die Aussagen zu dem Bauvorhaben eingeschränkt.

Die Methode VDI 3894 Blatt 2 (Nov. 2012) „Methode zur Abstandsbestimmung Geruch“ zeigt, dass das Bauvorhaben außerhalb des Mindestabstandes liegt. Zu dem gleichen Ergebnis kommt die „Abschätzung der maximalen Geruchshäufigkeiten in Nahbereich“ von Dipl.- Met Uwe Hartmann, Landesumweltamt NRW. Die bewertete Windhäufigkeit aus Richtung des Betriebs Bauer beträgt bei einem Abstand von größer 30 m 8%.

Die Bauherren werden darauf hingewiesen, dass im Plangebiet mit Lärm bei den landwirtschaftlichen Arbeiten, z.B. der Futtergewinnung und Entmistung, durch Autoverkehr der Pensionspferdebesitzer und die auch nachts mögliche Unruhe der Tiere zu rechnen ist. Von Staubentwicklung und Belästigung von Fliegen ist ebenfalls auszugehen.



Anerkannt:

Schömburg

den, **30. Okt. 2019**

Gemeinde Schömburg

Matthias Leyn

Bürgermeister



Ausgefertigt:

Schömburg

den, **30. Okt. 2019**

Gemeinde Schömburg

Matthias Leyn

Bürgermeister

Aufgestellt:

Bieselsberg

den 08.10.2018
ergänzt, den 12.08.2019

Büro für Vermessung

Bauleitplanung

und Geoinformation

Michael Nothacker

Kirchstraße 5

75328 Schömburg-Bieselsberg

Tel.- Nr. : 07235/1230

E-mail info@nothacker-vermessung.de

Kreis: Calw
Stadt / Gemeinde: Schömberg
Gemarkung: Schömberg



Bebauungsplan

Bebauungsplanänderung "Talstraße - Kapfenhardter Weg - Hausäcker - Bereich Flst. 148/2 u. 149/1"



Wo der Schwarzwald am schönsten ist...

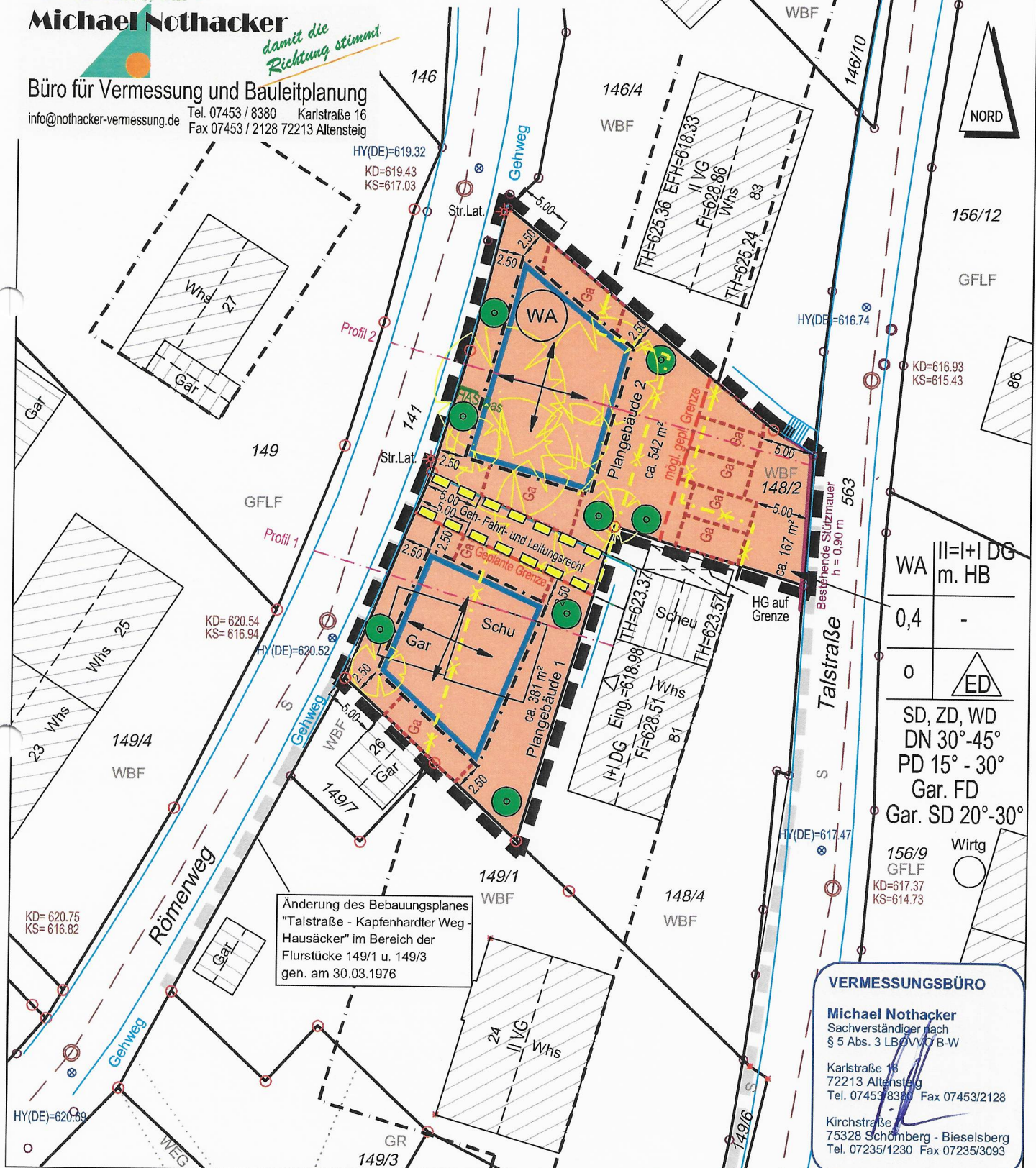
Michael Nothacker

damit die Richtung stimmt

Büro für Vermessung und Bauleitplanung

Tel. 07453 / 8380 Karlstraße 16
info@nothacker-vermessung.de Fax 07453 / 2128 72213 Altensteig

Die Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster, Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.



Änderung des Bebauungsplanes
"Talstraße - Kapfenhardter Weg -
Hausäcker" im Bereich der
Flurstücke 149/1 u. 149/3
gen. am 30.03.1976

WA	II=I+I DG m. HB
0,4	-
0	ED
SD, ZD, WD DN 30°-45° PD 15° - 30° Gar. FD Gar. SD 20°-30°	

VERMESSUNGSBÜRO

Michael Nothacker

Sachverständiger nach
§ 5 Abs. 3 LBO/VVO B-W

Karlstraße 16
72213 Altensteig
Tel. 07453/8380 Fax 07453/2128

Kirchstraße
75328 Schömberg - Bieselsberg
Tel. 07235/1230 Fax 07235/3093

Maßstab 1:500



1089 m²

Grenze des räumlichen
Geltungsbereichs des Bpl.

Gefertigt:

Altensteig, den 08.10.2018

Ergänzt: Altensteig, 12.08.2019

