

Gettungsbereichsfläche = 6,55 ha

LEGENDE

- WA Allgemeines Wohngebiet (4 BauND)
- MD Dorfgebiet (5 BauND)
- MI Mischgebiet (6 BauND)
- GE Gewerbegebiet (8 BauND)
- Gettungsbereichsfläche (9 (17) BauND)
- Baulinie (23 (12) BauND)
- Baugrenze (23 (13) BauND)
- gen und aufzuführende Baulinie / Baugrenze
- Abgrenzung untersch. Nutzung (16 (15) BauND)
- Abgrenzung untersch. Festsetzung
- Leitungsnetz (9 (12) BauND)
- Bar. gelb. Zeit der Vollgarde
- Grund. Zeit der Vollgarde
- Nutzungsgebiete (1 (1) BauND)
- Bebauungs. 11
- Bebauungs. 12
- Bebauungs. 13
- Bebauungs. 14
- Bebauungs. 15
- Bebauungs. 16
- Bebauungs. 17
- Bebauungs. 18
- Bebauungs. 19
- Bebauungs. 20
- Bebauungs. 21
- Bebauungs. 22
- Bebauungs. 23
- Bebauungs. 24
- Bebauungs. 25
- Bebauungs. 26
- Bebauungs. 27
- Bebauungs. 28
- Bebauungs. 29
- Bebauungs. 30
- Bebauungs. 31
- Bebauungs. 32
- Bebauungs. 33
- Bebauungs. 34
- Bebauungs. 35
- Bebauungs. 36
- Bebauungs. 37
- Bebauungs. 38
- Bebauungs. 39
- Bebauungs. 40
- Bebauungs. 41
- Bebauungs. 42
- Bebauungs. 43
- Bebauungs. 44
- Bebauungs. 45
- Bebauungs. 46
- Bebauungs. 47
- Bebauungs. 48
- Bebauungs. 49
- Bebauungs. 50
- Bebauungs. 51
- Bebauungs. 52
- Bebauungs. 53
- Bebauungs. 54
- Bebauungs. 55
- Bebauungs. 56
- Bebauungs. 57
- Bebauungs. 58
- Bebauungs. 59
- Bebauungs. 60
- Bebauungs. 61
- Bebauungs. 62
- Bebauungs. 63
- Bebauungs. 64
- Bebauungs. 65
- Bebauungs. 66
- Bebauungs. 67
- Bebauungs. 68
- Bebauungs. 69
- Bebauungs. 70
- Bebauungs. 71
- Bebauungs. 72
- Bebauungs. 73
- Bebauungs. 74
- Bebauungs. 75
- Bebauungs. 76
- Bebauungs. 77
- Bebauungs. 78
- Bebauungs. 79
- Bebauungs. 80
- Bebauungs. 81
- Bebauungs. 82
- Bebauungs. 83
- Bebauungs. 84
- Bebauungs. 85
- Bebauungs. 86
- Bebauungs. 87
- Bebauungs. 88
- Bebauungs. 89
- Bebauungs. 90
- Bebauungs. 91
- Bebauungs. 92
- Bebauungs. 93
- Bebauungs. 94
- Bebauungs. 95
- Bebauungs. 96
- Bebauungs. 97
- Bebauungs. 98
- Bebauungs. 99
- Bebauungs. 100



Gemeinde Schömb erg
Ortsteil Schömb erg
Kreis Calw

BEBAUUNGSPLAN Maßstab 1:500
STRASSENACKER 2. Änderung

in der Fassung vom 13.10.1998		
Verfahrensvermerke		
Aufstellungsbeschluss	Paragr. 2 (1) BauND	am 21.08.1996
Bekanntmachung	Paragr. 4 (1) BauND	am 04.10.1996
Bürgerbeteiligung	Paragr. 3 (1) BauND	am 07.10.1996
Entscheidung über Anregungen u. Bedenken	am	08.11.1996
Auslegungsbeschluss	Paragr. 3 (2) BauND	am 04.02.1997
Bekanntmachung	Paragr. 4 (2) BauND	am 28.07.1998
Bürgerbeteiligung	Paragr. 3 (2) BauND	am 31.07.1998
Auslegung	Paragr. 3 (2) BauND	am 10.08.1998
Entscheidung über Anregungen u. Bedenken	Paragr. 10 BauND	am 27.04.1999
Satzungsbeschluss	Paragr. 10 BauND	am 27.04.1999
Mitteilung der Ergebnisse	Paragr. 11 BauND	am
Angezeigt den Landratsamt	Paragr. 11 BauND	am
Kennzeichnung durch Landratsamt	Paragr. 11 BauND	am
Rechtskräftig durch Bekanntmachung	Paragr. 12 BauND	am

BÜRO FÜR STADT- UND URBANISME
DIPLOM-INGENIEUR (FH) W. HUDELMAIER
Neue Herrenoberstraße 26 in 75335 OBER
Telefon 07083/9231-0 Telefax 07083/4498
C110/PL/SCHÖMBERG/STRASSENACKER 2. Änderung

Amerkannt und ausgefertigt: Schömb erg, den 27.04.99
Gerhard Vogel
Bürgermeister

Betr.: Gemeinde **Schömb erg** - Kreis Calw
hier: Bebauungsplan "Straßenäcker" 2. Änderung

AP:T-Straße



12. AUG. 1998

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

i.d.F. vom 13.10.1998/26.01.1999

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 Abs.(1) Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl.I S. 2141) ber. am 16.01.1998 (BGBl.I. S. 137) und Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl.I. S. 132), zuletzt geändert 22.04.1993 (BGBl.I. S. 466) und Landesbauordnung Baden Württemberg (LBO) i.d.F. vom 08.08.1995 (GBL. S. 617), geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (GBL. S. 521).

I.1 Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. (2) bis (10) BauNVO)

1.11 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Alten-, Altenwohn- und Pflegeheime sind einschließlich entsprechender Krankenhauseinrichtungen, allgemein nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

1.12 Mischgebiet 1 (MI 1) gem. § 6 BauNVO

Im Mischgebiet 1 sind nur die Nutzungsarten gem. § 6 Abs. 2 - 7 BauNVO zulässig (§1 Abs. 4,5 und 9) BauNVO.

Die in §6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässige Nutzungsart Wohngebäude wird beschränkt auf Wohngebäude und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter der angrenzenden Betriebe bzw. des auf dem Grundstück geplanten bzw. vorhandenen Betriebes.

Entgegen dem vorstehenden Satz sind die ge. § 6 Abs. 2 Nr. 5 zulässigen Alten-, Altenwohn- und Pflegeheime einschließlich entsprechender Krankenhauseinrichtungen, allgemein nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

Die unter § 6 Abs. 3 BauNVO aufgeführte Ausnahme ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§1 Abs. 6 BauNVO)

1.13 Mischgebiet 2 (MI 2) gem. § 6 BauNVO

Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 5 und 8 zulässigen Alten-, Altenwohn- und Pflegeheime, Krankenhauseinrichtungen und Vergnügungsstätten sind allgemein nicht zulässig (§1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

Die unter § 6 Abs. 3 BauNVO aufgeführte Ausnahme ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (3 1 Abs. 6 BauNVO).

1.14 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GE eing.) gem. § 8 BauNVO.

Das eingeschränkte Gewerbegebiet dient vorwiegend der Unterbringung von nicht wesentlichen störenden Betrieben.

Zulässig sind:

Nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, deren Schallemissionen keine unzulässigen Immissionen in den umgebenden Gebieten verursachen.

Die Schallimmissionsrichtwerte betragen z.B. beim Allgemeinen Wohngebiet (WA) 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts, beim Mischgebiet 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts und im eingeschränkten Gewerbegebiet selbst 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts.

Durch entsprechende Prognosen (Gutachten) ist im baurechtlichen Genehmigungsverfahren darzustellen ob, und ggfls. welche Maßnahmen baulicher oder auch organisatorischer Art notwendig sind, um die benachbarten Nutzungen nicht zu beeinträchtigen.

Die unter §8 Abs. 3 Nr. 2 Alternative 3 (Alten-, Altenwohn- und Pflegeheime, Krankenhauseinrichtungen) und §8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§1 Abs. 6 BauNVO).

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 bis 21a BauNVO)

Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl und Zahl der Vollgeschoße entsprechend den Einträgen im Lageplan zum Bebauungsplan (Nutzungsschablone).

1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

1.31 Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. (2) BauNVO,

Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird die Baukörperlänge und -breite auf max. 20 m x 15 m begrenzt.

1.4 Stellung (Hauptfirstrichtung) der Gebäude (§ 9 Abs. (1) Nr. 2 BauGB)

Entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan.

1.5 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

1.51 Die festgesetzten Baugrenzen können mit folgenden Gebäudeteilen überschritten werden: Balkone, Vordächer und Freitreppen bis 1,50 m Tiefe. Im übrigen ist eine Überschreitung der Baugrenzen mit folgenden Gebäudeteilen zulässig: Gesimse, Dachvorsprünge, Abfallrohre, Sockel, Tür- und Fensterumrahmungen bis 0,50 m Tiefe.

1.6 Pflanzgebot und Pflanzbindung

1.61 Pflanzgebot und Pflanzbindung

entsprechend den Aussagen des Grünordnungsplanes

1.62 Die Festlegungen der Beilage II (Grünordnungsplan) sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.7 Geltungsbereich (§ 9 Abs. (7) BauGB)

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist im Bebauungsplan schwarz gestrichelt.

1.8 Anschluß der Grundstücke an die öffentl. Verkehrsfläche

(§ 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.

Die zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

1.9 Sichtfelder (§ 9 Abs. (1) Nr. 10 BauGB)

Die im Lageplan zum Bebauungsplan eingetragenen Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und Einfriedigung über 0,80 m Höhe gemessen ab Oberkante Fahrbahn freizuhalten. Höher anstehendes Gelände ist gegebenenfalls gegen die öffentliche Verkehrsfläche abzuböschten.

1.10 Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. (2) BauGB)

Die Höhenlage der Gebäude (Erdgeschoßfußboden) soll, bezogen auf Bordsteinhöhe in Gebäudemitte, zwischen + 20 und + 100 cm liegen. Bei zwingender Notwendigkeit, z.B. Entwässerung können Ausnahmen erteilt werden.

2. Örtliche Bauvorschriften

§ 74 LBO

2.1 Äußere Gestaltung der Gebäude (§74 Abs.(1) Ziffer 1 LBO)

2.11 Dachform und -neigung

Entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan (Nutzungsschablone). Zulässig sind Satteldächer, auch mit Krüppelwalm, im Misch- und Gewerbegebiet auch Flach- und Pultdach.

2.12 Dachaufbauten / Dauchausschnitte:

siehe Satzung der Gemeinde über die Zulassung von Dachaufbauten, ausgefertigt am 24.09.1992.

2.13 Dachdeckung

Ton- und Betonziegel in den Farbtönen Rot und Braun sowie Bitumenschindeln in Rot- und Brauntönen, bei flachgeneigten Dächern (MI + GE) auch begrünte Dächer.

2.14 Äußere Material- und Farbgebung

Die Material- und Farbgebung der Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen ist so auszuwählen, daß das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Wandverkleidungen aus großformatigen Faserzementplatten, Kunststoff, Glas, Metall sowie ausschließlich Sichtbeton (zumal ohne farbige Behandlung) oder Waschbeton sind nicht zulässig.

Balkon- und Terrassenbrüstungen sind in Holz oder holzähnlichen Stoffen herzustellen. Für die Farbgebung von Außenwandflächen, Balkon-/ Terrassenbrüstungen u.a. sind Farben zu wählen, deren Hellbezugswerte zwischen den Grenzwerten 30% bis 70% liegen.

2.2 Garagen (§74 Abs. 2 Ziffer 2. - 5. LBO)

2.21 Zusammenhängende und nebeneinanderstehende Garagen sind in Form und äußerer Farbgebung stets einheitlich zu gestalten.

2.22 Äußere Material- und Farbgebung: wie 2.14

2.23 Je Wohneinheit sind mindestens 1,5 Stellplätze nachzuweisen

2.24 Garagenneuerstellungen mit Flachdach sind nicht zulässig.

2.25 Von den öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Mindestabstand von 5,0 m einzuhalten.

2.3 Nebenanlagen

siehe Satzung der Gemeinde über die Zulassung von Nebenanlagen ausgefertigt am 24.09.1992, sofern unter 2.4 nichts anderes geregelt ist.

2.4 Äußere Gestaltung der Nebengebäude (§ 74 Abs.(1) Nr.1 LBO)

2.41 Gebäudehöhe: (Schnittpunkt Außenwand/Dach)

Die zulässige Gebäudehöhe wird auf 2,20 m begrenzt (talseitig vom natürlichen Gelände gemessen).

2.42 Dachform und -neigung:

Es sind nur Satteldächer nicht unter 15 Grad geneigt zulässig.

2.43 Dachdeckung:

Wie bei den Hauptgebäuden sowie Holzschindeln, begrüntes Dach.

2.44 Material- und Farbgebung

Wie bei den Hauptgebäuden.

2.45 Gewächshäuser dürfen nur aus Glas oder aus einem sonstigen transparenten Baustoff ausgeführt werden; Folienmaterial ist nicht zulässig.

2.5 Maximale Gebäudehöhe (§ 74 Abs. (1) Nr. 1 LBO)

Die maximale Gebäudehöhe, gemessen vom Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut darf - jeweils bezogen auf die Höhe des geplanten oder vorhandenen Randbegrenzungssteines der Straße - in Gebäudemitte folgende Maße nicht überschreiten:

bei Zahl der Vollgeschoße I	=	4,00 m
bei Zahl der Vollgeschoße II	=	6,75 m

2.6 Einfriedigungen (§ 74 Abs. (1) Ziffer 3 LBO)

Einfriedigungen jeglicher Art müssen von den öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mind 0,50 m einhalten. Weitere Details entsprechend den Aussagen des Grünordnungsplanes.

2.7 Grundstücksgestaltung (§ 74 Abs. (1) Ziffer 3 LBO)

Entsprechend den Aussagen des Grünordnungsplanes

2.71 Der natürliche Geländeverlauf darf bei Auffüllungen und Abgrabungen bis max 1,00 m im einzelnen und zusammen verändert werden: die Geländeverhältnisse der Angrenzergrundstücke sind dabei zu beachten.

2.72 Die Oberflächenbefestigung der Stellplätze, ist, sofern überhaupt erforderlich, mit Rasengittersteinen oder Rasenpflaster auszuführen bzw. entsprechend den Aussagen des Grünordnungsplanes.

Die Oberflächenbefestigung der Garagenzufahrten und sonstiger privater Verkehrsflächen sollen in Material und Farbe von der öffentlichen Verkehrsfläche abweichend ausgeführt werden.

2.8 Denkmalschutz

Vorhandene historische Grenzsteine, Brunnen, Meilen- oder besondere Kilometersteine und steinerne Wegweiser sind an alter Stelle zu belassen und vor Beschädigungen während der Bauarbeiten zu schützen. Geplante Veränderungen der Standorte sind mit dem Landesdenkmalamt abzustimmen.

2.9 Außenantennen sind je Hauptgebäude nur eine zulässig (§ 74 Abs.(1) Ziff. 4 LBO)

2.10 Niederspannungsleitungen für Energie- und Fernmeldeeinrichtungen sind als Freileitungen nicht zulässig. (§ 74 Abs.(1) Ziffer 5 LBO)

3. Zusätzliche Hinweise und Anregungen

3.1 Altlasten

Bei Baumaßnahmen (insbesondere Erdbauarbeiten) ist auf organoleptische Auffälligkeiten (z.B. Geruch, Verfärbung) zu achten. Sollten Auffälligkeiten festgestellt werden, so ist hiervon unverzüglich das Landratsamt Calw, Abt. Umweltschutz, zu informieren.

Anerkannt:

Schömburg, den 27. 04. 99

.....
Gerhard Vogel (Bürgermeister)

Dobel, den 20.10.1998

.....
(W. Hudelmaier)

Ausgefertigt:

Schömburg, den 09. 09. 99

.....
Gerhard Vogel (Bürgermeister)



12. AUG. 1999

i:\gruppen\rsgrup60\25394914.SAM
AZ: 621.41:9103/2

Gemeinde Schömburg
Landkreis Calw

Landratsamt Calw

Eing. 12. Mai 1999

2

SATZUNG

über den Bebauungsplan "Straßenäcker - 2. Änderung" in Schömburg

Nach § 10 und § 13 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBL. I, Seite 2141 - künftig BauGB) berichtigt am 16.01.1998 (BGBL.I, Seite 137), § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBL. Seite 617, - künftig LBO), geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (GBL. S. 521) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 (GBL. Seite 578, berichtigt Seite 720) geändert durch Gesetze vom 23.07.1984 (GBL. Seite 474), vom 17.12.1984 (GBL. Seite 675), vom 16.02.1987 (GBL. Seite 43), vom 18.05.1987 (GBL. Seite 161), vom 18.02.1991 (GBL. Seite 85), vom 12.12.1991 (GBL. S. 860), vom 08.11.1993 (GBL. S. 657), vom 13.11.1995 (GBL. S. 761), vom 18.12.1995 (GBL. 1996 Seite 29) und vom 20.03.1997 (GBL S. 101), hat der Gemeinderat der Gemeinde Schömburg in öffentlicher Sitzung am 27.04.1999 den Bebauungsplan "Straßenäcker - 2. Änderung" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Plan vom 13.10.1998 (gefertigt: 20.10.1998) maßgebend.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem Teil vom 13.10.1998 (gefertigt: 20.10.1998), der Begründung vom 01.07.1998/13.10.1998/26.01.1999 und den textlichen Festsetzungen vom 13.10.1998/26.01.1999 sowie dem Grünordnungsplan vom

21.08.1996/15.07.1998 mit Begründung, textlichen Festsetzungen und der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz vom 21.08.1996.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

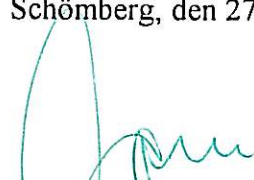
Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO getroffenen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

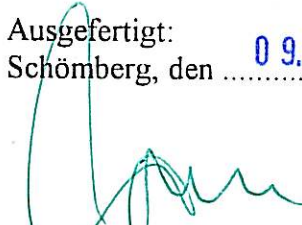
Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Anerkannt:
Schömburg, den 27.04.1999



Gerhard Vogel
Bürgermeister

Ausgefertigt:
Schömburg, den 09.09.99



Gerhard Vogel
Bürgermeister

Hinweis

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (Bundesgesetzblatt I, S. 2253) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften

beim Zustandekommen der Satzung ist nach § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, darzulegen.

Nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 (Gesetzblatt Seite 578), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18.05.1987 (Gesetzblatt Seite 161) gilt die Satzung - sofern sie unter der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung ergangenen Bestimmungen zustande gekommen ist - ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1.
die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,

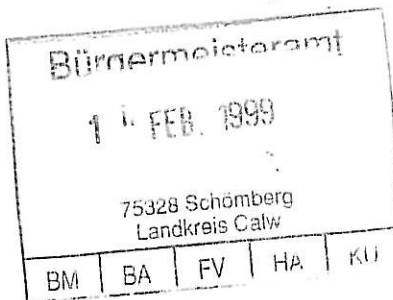
2.
der Bürgermeister dem Beschluß nach § 43 Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, oder wenn innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluß beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.

Betr.: Bauleitplanung Schö m b e r g - Kreis Calw

AP:B-Straße

hier: Bebauungsplan "Straßenäcker" - 2. Änderung"



B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan i.d.F. vom 01.07.1998/13.10.1998/26.01.1999

1. ALLGEMEINES

Für ein Teilgebiet des Planungsbereiches liegt der ursprüngliche Bebauungsplan "Straßenäcker" vor, genehmigt am 22.03.1950, erstmals geändert im Jahr 1955, die Änderungsgenehmigung datiert zum 31.05.1955.

Bereits Ende der fünfziger Jahre hat der Gemeinderat der Errichtung eines Handwerksbetriebes auf Flurstück 355/1 zugestimmt, auch unter dem damaligen Gesichtspunkt, daß in diesem Bereich unter Umständen das Gewerbegebiet für Schömburg angesiedelt werden sollte.

Am 19.12.1977 hat der Gemeinderat die Aufstellung eines Bebauungsplanes und damit die Änderung des genehmigten Bebauungsplanes "Straßenäcker" beschlossen. Die Bürgerbeteiligung mit paralleler Anhörung der Träger öffentlicher Belange ist im Juli / August 1979 erfolgt. Nachdem von verschiedenen Eigentümern Anregungen und Bedenken geltend gemacht wurden, ist das Bebauungsplanverfahren nicht fortgeführt worden.

Überwiegend aus denselben Gründen wie im Jahr 1979, Sicherung des Bestandes der früher genehmigten Gewerbebetriebe, Verbesserung der verkehrlichen Anbindung über Dahlien-, Tulpen- und Nelkenstraße, sowie zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete bauliche Entwicklung und Nutzung sowie die erforderliche Erschließung auch in bereits bebauten Bereichen, hat der Gemeinderat der Gemeinde Schömburg am 31.10.1995 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, für den Bereich "Straßenäcker" den Bebauungsplan zu ändern und erneut aufzustellen.

Im laufenden Verfahren hat sich sehr schnell gezeigt, daß die bestehende Gemengelage zwischen Gewerbebetrieben, Wohnhäusern und der verbleibenden Restfläche nur schwer mit den Instrumenten der Bauleitplanung geregelt werden kann. Oberster Grundsatz für eine städtebauliche Regelung war deshalb, das bestehende Konfliktpotential so weit wie möglich zu minimieren.

Im Abwägungsverfahren kristallisierte sich nach Eingang der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum einen ein "eingeschränktes Gewerbegebiet" und südlich dieses Gewerbegebietes ein "gezontes Mischgebiet" heraus. Durch das "eingeschränkte Gewerbegebiet" kann das bestehende Konfliktpotential zwischen der bestehenden Wohnbebauung im Bereich der Nelkenstraße erheblich minimiert werden. Durch das kleine "gezonte Mischgebiet" kann ein sinnvoller Puffer zwischen den bestehenden Gewerbebetrieben und der grundsätzlich zulässigen Wohnnutzung eines Mischgebietes geschaffen werden. Ohne diese Abpufferung ist erneut eine kritische Situation zwischen den bestehenden Gewerbebetrieben und einer Wohnnutzung zu erwarten.

Um die obengenannte Konfliktsituation zu minimieren, sind im "eingeschränkten Gewerbegebiet" nur Betriebe zulässig, die keine unzulässigen Immissionen in den umgebenden Gebieten verursachen.

Durch diese Festsetzung wird die Arbeit der Gewerbebetriebe nicht beeinträchtigt. Bei einer Lärmmessung unter Beteiligung und Mithilfe der bestehenden Gewerbebetriebe konnten die zulässigen Werte erheblich unterschritten werden. Eine normale Weiterentwicklung der Betriebe ist möglich.

Der Planbereich hätte auch nicht als Mischgebiet ausgewiesen werden können, da die vorhandene Nutzung einerseits in einem Mischgebiet nicht zulässig ist und andererseits später eventuell das bestehende Konfliktpotential noch weiter verschärft werden könnte. Unabhängig davon, spricht gegen die Ausweisung als Mischgebiet auch, daß in einem solchen Gebiet die zulässigen Nutzungen zum Wohnen und zur Unterbringung nicht wesentlich störender Gewerbebetriebe als gleichwertige Funktionen nebeneinander stehen, mit der Folge, daß keine der beiden Nutzungen ein Übergewicht über die andere gewinnen sollte. Diese Gleichwertigkeit ist durch die bestehende Bebauung nur schwerlich zu erreichen.

Aus dem selben Grund ist es auch nicht möglich, westlich der Nelkenstraße ein Mischgebiet festzulegen, da bereits alle Grundstücke mit Wohnhäusern bebaut sind.

Bei dem "gezonten Mischgebiet" besteht trotz der geplanten Festsetzungen nicht die Gefahr, daß es sich zu einem faktischen Gewerbegebiet entwickelt, da Plätze für eine Wohnbebauung in Schömberg stärker gefragt sind, als Plätze für eine gewerbebezogene bzw. mischgebietsbezogene Nutzung. Zudem befinden sich die Plätze südlich des MI 1 - Gebietes, sie bieten sich ideal für eine Wohnbebauung des nördlich angrenzenden Gewerbebetriebes an.

Nachdem der Bebauungsplan nur teilweise aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, soll der Flächennutzungsplan gleichzeitig im Parallelverfahren aufgestellt, geändert und ergänzt werden.

Gründe für die Änderung des Flächennutzungsplanes sind die bestehende Bebauung, besonders die Gebäude Tulpenstraße 19, 21 und 24, und eine daraus entstehende, sinnvolle bauliche Abrundung und Erschließung des Gebietes. Weiter soll die östliche Freihaltetrasse sowie die angedachte Freihaltetrasse eine künftige Erschließung des Gebietes Richtung Berufsförderungswerk sicherstellen. Das Grundstück Flst. 354/8 wurde aus diesem Grunde in den Bebauungsplan miteinbezogen.

Durch die vorhandenen Nutzungen hat es sich angeboten, die gemischten Bauflächen und die Wohnbauflächen im Bebauungsplan, entgegen den Aussagen des Flächennutzungsplanes, anders festzusetzen.

Eine Erweiterung des Gebietes in westlicher Richtung, wie auch im Bebauungsplanentwurf von 1979 angedacht, wurde vom Gemeinderat ausführlich diskutiert. Nach Abwägung aller Gesichtspunkte konnte sich der Gemeinderat eine weitere Vergrößerung des Gebietes in Richtung Westen nicht vorstellen. Durch die Gemeindereform in den siebziger Jahren wurden die selbständigen Gemeinden Bieselsberg, Langenbrand, Oberlengenhardt, Schömberg und Schwarzenberg zur Gesamtgemeinde Schömberg zusammengeschlossen. Aufgrund der topografischen Lage und der verkehrsgünstigen Anbindung nach Pforzheim wurde für Schömberg im Ortsteil Langenbrand ein größeres Gewerbegebiet erschlossen. Die Lage dieses Gewerbegebietes hatte den wesentlichen Vorteil, daß der Tourismus und der Kurbetrieb im Kernort Schömberg fast nicht beeinträchtigt wird. Diese Entflechtung von störendem bzw. nicht wesentlich störendem Gewerbe und Tourismus / Kurbetrieb hat sich als nahezu ideal für Schömberg herausgestellt. Der Gemeinderat hat deshalb im Abwägungsverfahren beschlossen, im Gebiet des Bebauungsplanes "Straßenäcker - 2. Änderung" den Geltungsbereich des Planes so gering wie möglich zu halten, gleichzeitig sollten über das unabdingbare notwendige Maß hinaus, keine weiteren Gewerbebetriebe in diesem Gebiet zugelassen werden.

Der Gemeinderat sprach sich auch gegen eine weitere Abrundung (nach Westen) mit Wohnhäusern aus, da sämtliche weiteren möglichen Emissionen aus der Hauptwindrichtung zum Kernort Schömberg weitgehend ausgeschlossen werden sollten.

2. LAGE UND GELTUNGSBEREICH

Das von der Planung betroffene Gebiet liegt im nordwestlichen Bereich des Hauptortes Schömberg.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches verlaufen:

im Osten entlang der Bergstraße,

im Norden entlang der Nordgrenze Flst. 357/3, in dessen Verlängerung das Flst. 357/4 querend, entlang dessen NW- und SW-Grenze, entlang der Ostgrenze des Flurstückes 357/4, das Flurstück 357/4 querend bis zur Westgrenze, der Westgrenze entlang, entlang der Nordgrenze der Flst. 529/1, 355/1 und 355/3, entlang der Westgrenze des Flst. 355/3 und entlang der Südgrenze des Flst. 354/10.

Im Westen entlang der Westgrenze des Flst. 354/8, das Flst. 352 querend.

Im Süden entlang der Südgrenze der Flst. 352, 353/5, 353/1 und 353/2,
das Flst. 353/2 querend, entlang der Nordgrenze der Flst. 353/2 und 353/3.

siehe schwarzgestrichelte Geltungsbereichsgrenze im Lageplan Maßstab 1 : 500.
Die überplante Fläche beträgt 6,3 ha.

3. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Für die Art der baulichen Nutzung ist die vorhandene Nutzungsart und Bausubstanz maßgebend. So ist der Bereich Rosenstraße, Nelkenstraße und östlicher Teil der Dahlienstraße und Tulpenstraße als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen, der Bereich der bestehenden Gewerbebetriebe als Gewerbegebiet (GE, mit Einschränkung), der südwestliche Teilbereich als Mischgebiet (MI) bzw. gezontes Mischgebiet ausgewiesen.

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten ebenfalls die Vorgaben der realen örtlichen Bausubstanz. So wird für die Teilbereiche mit vorgesehener Neubebauung im WA-Gebiet eine bis zu zweigeschossige Bauweise möglich sein, desgleichen im Mischgebiet. Als Dachform ist das auch sonst ortsbildprägende Satteldach vorgesehen, für den Bereich des Gewerbegebietes und des Mischgebietes auch Flachdach oder Pultdach.

4. VERKEHRSLICHE ERSCHLIESSUNG, VER- UND ENTSORGUNG

Die Hauptanbindung des überplanten Gebietes erfolgt durch die Rosenstraße und die Dahlienstraße zur Bergstraße, wobei die Ringverbindung zwischen Tulpenstraße und Dahlienstraße eine Verbesserung der derzeitigen Verhältnisse mit sich bringt. Für die spätere Querverbindung zur Hölderlinstraße und einer weiteren Erschließung des Hanges bis Richtung Calmbacher Straße sind Freihaltetrassen in gestrichelter Darstellung eingeplant.

Die Ver- und Entsorgung der restlich zu bebauenden Flächen erfolgt über die in der Tulpenstraße und Dahlienstraße vorhandenen öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen, wobei für die Wasserleitung ein Ringverbund angestrebt wird.

5. GRÜNORDNUNG UND LANDSCHAFTSPFLEGE

Das überplante Gebiet stellt sich im Bereich der noch nicht überbauten Flächen als Garten- und Wiesenfläche und, mit Ausnahme einer Weidengruppe, ohne größeren Baumbestand dar. Der wenige innerhalb des Geltungsbereiches befindliche Pflanzbestand wurde örtlich eingemessen, kartiert und entsprechend im Lageplan Maßstab 1 : 500 dargestellt.

Für den Teilbereich, welcher noch künftige Baumöglichkeiten ausweist, wurde ein verbindlicher Grünordnungsplan aufgestellt, welcher Bestandteil des Bebauungsplans ist.

6. BODENORDNENDE MASSNAHMEN

Der für künftige Bebauung vorgesehene Teilbereich wird einer gesetzlichen Baulandumlegung zugeführt.

7. VERZEICHNIS DER ANLAGEN

Beilage I.	Bebauungsplan	
Beilage I.1	Begründung	
Beilage I.2	Übersichtsplan	Maßstab 1 : 2 500
Beilage I.3	Lageplan	Maßstab 1 : 500
Beilage I.4	Textliche Festsetzungen	

Beilage II.	Grünordnungsplan	
Beilage II.1	Textteil mit:	
	Bestandsaufnahmen, Bewertung, Analyse des Eingriffs,	
	Eingriffs- und Ausgleichsbilanz, Begründung und	
	Festsetzungen zur Grünordnung	
Beilage II.2	Lageplan	
Beilage II.3	Bestandsplan	

Anerkannt:
Schömburg, den

Gefertigt:
Dobel, den 01.07.1998/29.07.1998

.....
Gerhard Vogel
(Bürgermeister)

.....
W. Hudelmaier

Ausgefertigt:
Schömburg, den

.....
Gerhard Vogel (Bürgermeister)

NACHTRAG I

Nach Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt werden folgende Änderungs- / Ergänzungsempfehlungen zur Beschlußfassung durch den Gemeinderat gegeben (im Lageplan und Textteil berücksichtigt):

1. Lageplan

- 1.1 Baufenster Flst. 354/27 mit 5 m Abstand zur Straßengrenze,
Flst. 354/23 entsprechend nach Süden.
- 1.2 Wegrand südlich Geb. Tulpenstraße 24 als Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 1.3 Flst. Nummer 352 eintragen
- 1.4 Firstrichtung auch für bestehende Gebäude eintragen (alternativ)
- 1.5 Zwischen Dahlienstraße und Flst. 314/2 öffentlicher Grünfläche

2. Textliche Festsetzungen

- 2.1 Ergänzen Ziffer 1.12 lt. Sitzungsvorlage
- 2.2 Anregung 3.2.2 LRA Calw als Ziffer 3.1 aufnehmen.

Dobel, den 20.10.1998

.....
(W. Hudelmaier)



- Legende Grünordnungsplan**
- Pflanzbindung (§ 9 (1) 25b BauGB)
- Gehölze
- Pflanzgebot (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Pflanzgebot 1 - Hochstämmige, mittel- und kleinbäumige Gehölze (s. Textteil Nr. 3)
 - Pflanzgebot 2 - Hochstämmige, großbäumige Gehölze (s. Textteil Nr. 4)
 - Pflanzgebot 3 - Hochstämmige Obstgehölze (s. Textteil Nr. 5)
 - Pflanzgebot 4 - Sträucher als Flächenpflanzung sowie Rosen und Wiesen (s. Textteil Nr. 6)
 - Pflanzgebot 5 - Sträucher als Gruppenpflanzung sowie Rosen und Wiesen (s. Textteil Nr. 7)
 - Pflanzgebot 6 - Sträucher und Klein- bis großbäumige Gehölze als Heckenpflanzung (s. Textteil Nr. 8)
 - Extensive Wiese (s. Textteil Nr. 2.3)
 - Feldweg und Freizeileitungen (s. Textteil Nr. 10)
 - Öffentliche Grünfläche (s. Textteil Nr. 11)

- Geländewechselhöhe = 4,25 m
- LEGENDE BEBAUUNGSPLAN**
- W.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 3 BauGB)
 - W.2 Einfamiliengebiet (§ 3 BauGB)
 - W.3 Mehrfamiliengebiet (§ 3 BauGB)
 - W.4 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.5 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.6 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.7 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.8 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.9 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.10 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.11 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.12 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.13 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.14 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.15 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.16 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.17 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.18 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.19 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.20 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.21 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.22 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.23 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.24 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.25 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.26 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.27 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.28 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.29 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.30 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.31 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.32 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.33 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.34 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.35 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.36 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.37 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.38 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.39 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.40 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.41 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.42 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.43 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.44 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.45 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.46 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.47 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.48 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.49 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.50 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.51 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.52 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.53 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.54 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.55 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.56 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.57 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.58 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.59 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.60 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.61 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.62 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.63 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.64 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.65 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.66 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.67 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.68 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.69 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.70 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.71 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.72 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.73 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.74 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.75 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.76 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.77 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.78 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.79 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.80 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.81 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.82 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.83 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.84 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.85 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.86 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.87 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.88 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.89 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.90 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.91 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.92 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.93 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.94 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.95 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.96 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.97 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.98 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.99 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)
 - W.100 Gewerbegebiet (§ 3 BauGB)



Gemeinde: Schömburg
Ortsteil: Schömburg
Kreis: Calw

GRÜNORDNUNGSPLAN STRASSENÄCKER

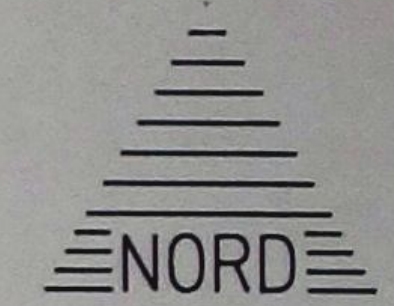
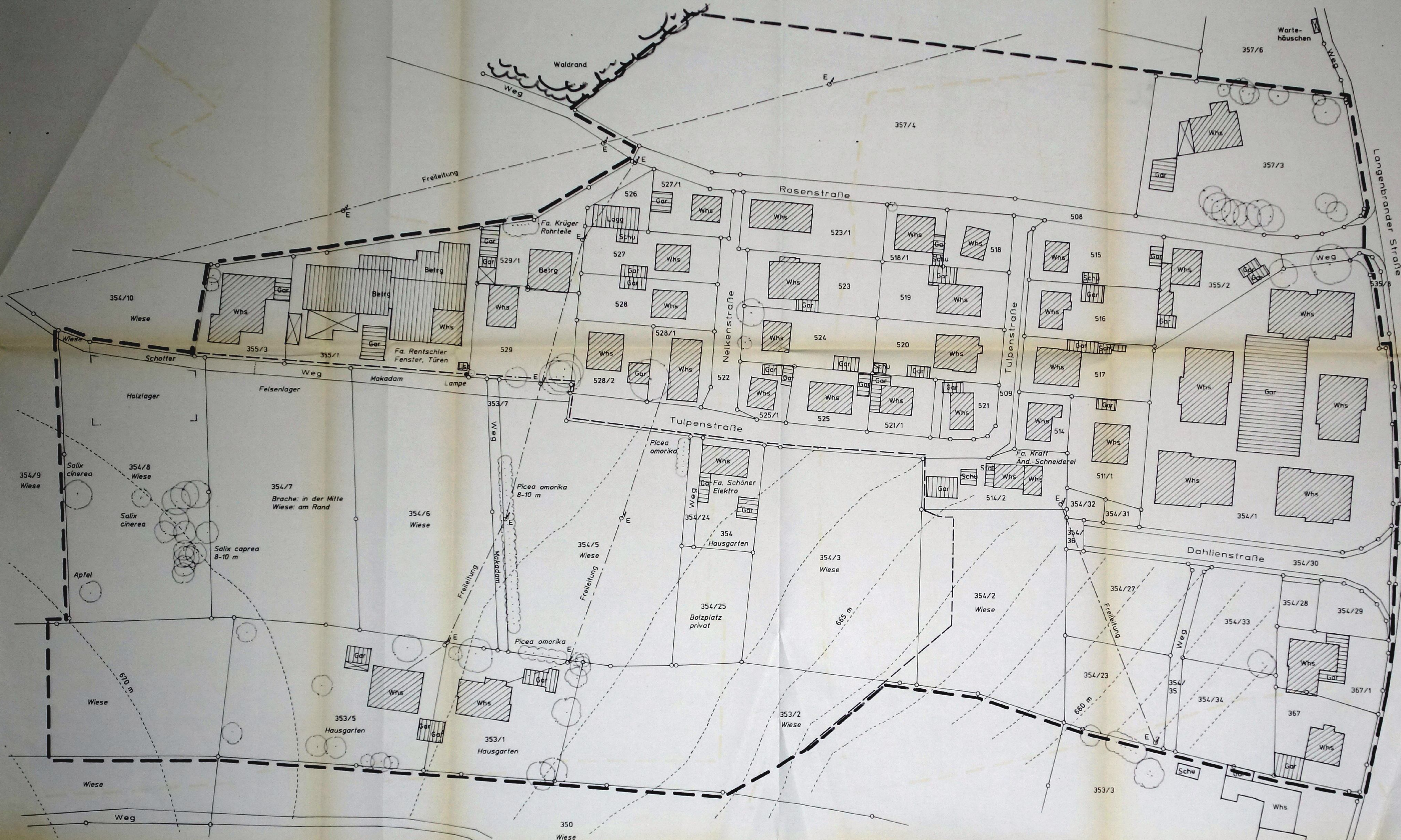
ENTWURF

Ld.F.vom 21.08.1996 mit Änderungen vom 15.07.1998 Maßstab 1:500

Dipl.-Ing. Rainer Woelfle
freier Garten- und Landschaftsarchitekt
Walther-Rathenau-Str. 66
75180 Pforzheim
Telefon 07231/72485 Telefax 07231/72485

Den: 15. Juli 1998

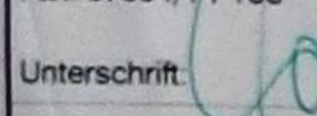
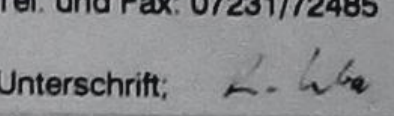
Anerkannt und ausgefertigt: Schömburg, den 27.04.99
Bürgermeister: Gerhard Vogel
Bürgermeister



12. AUG. 1996

Gemeinde: Schömburg
Ortsteil: Schömburg
Kreis: Calw

Grünordnungsplan "Straßenäcker"

Bauherr: Gemeinde Schömburg Postfach 1162 75328 Schömburg Tel.: 07084/14-0 Fax: 07084/14-100	Planung: Dipl.-Ing. Rainer Woelfle freier Garten- und Landschaftsarchitekt Walther-Rathenau-Str. 66 75180 Pforzheim Tel. und Fax: 07231/72485
Unterschrift:  Gerhard Vogel Bürgermeister	Unterschrift: 
Planbezeichnung: Bestandsplan für den Bereich des GrünOPlans Beilage II.1 Planungsgebiet geändert: 03.08.96	Maßstab: 1 : 500 Datum: 20. August 1996

DIPL.-ING. R. WOELFLE, FR. GARTEN- UND LANDSCHAFTSARCHITEKT
Büro für Garten- und Landschaftsarchitektur

Betr.: Bauleitplanung S c h ö m b e r g - Kreis Calw
hier: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Straßenäcker - 2. Änderung“

Beilage II.2

**BESTANDSAUFNAHME
BEWERTUNG
ANALYSE DES EINGRIFFS
EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZ**

und

Beilage II.3

BEGRÜNDUNG

und

Beilage II.5

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Grünordnungsplan i.d.F. vom 21.08.1996

DIPL.-ING. R. WOELFLE, FR. GARTEN- UND LANDSCHAFTSARCHITEKT
Büro für Garten- und Landschaftsarchitektur

Beilage II.2

Betr.: Bauleitplanung **Schömb erg** - Kreis Calw
hier: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „**Straßenäcker - 2. Änderung**“



12. AUG. 1999

**BESTANDSAUFNAHME
BEWERTUNG
ANALYSE DES EINGRIFFS
EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZ**

=====

zum Grünordnungsplan i.d.F. vom 21.08.1996

1 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

1.1 Allgemeines

Die Bauleitplanung basiert auf folgenden rechtlichen Grundlagen:

Ebene der Planung	Gesetzliche Grundlagen der Planung	Hierarchie der Planung
Raumordnung	ROG	Raumordnungsprogramm
Landesplanung	BNatSchG, BImSchG, BWaldG u.a. Gesetze	Landesentwicklungsplan/ Landschaftsrahmenprogramm
Regionalplanung	div. Gesetze u. Verordnungen	Regionalplan/ Landschaftsrahmenplan
vorbereitende Bauleitplanung	LNatSchG, BauGB, BauNVO, LPflegeG, LWaldG u.a. Gesetze	Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan

verbindliche Bauleitplanung	LNatSchG, BauGB, BauNVO, LPflegeG, LWaldG, NRG u.a.	Bebauungsplan/ Grünordnungsplan
Bauplanung zur Realisierung	LBO, DIN-Normen, Richt- linien, Ortssatzungen u.a.	Bauentwurf/ Freiraumentwurf

Die *rechtliche Grundlage* für die Aufstellung von Grünordnungsplänen bildet das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Naturschutzgesetz (NatSchG).

Nach § 7 NatSchG werden die Zielsetzungen und Maßnahmen zur Verwirklichung der Grundsätze des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge unter Beachtung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung u.a. in Grünordnungsplänen dargestellt.

Die Träger der Bauleitplanung haben nach § 9 NatSchG u.a. einen *Grünordnungsplan* auszuarbeiten, sobald und soweit es zur Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist, um Maßnahmen zur Verwirklichung von Zielsetzungen der in dem Landschaftsrahmenprogramm und in den Landschaftsrahmenplänen aufgeführten Zielsetzungen näher darzustellen.

Nach § 8a BNatSchG ist bei der Aufstellung von *Bauleitplänen*, bei denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung zu entscheiden. Von Gemeinden wird im Rahmen der Abwägung gefordert, auch darüber zu entscheiden, welche Darstellungen und Festsetzungen zu treffen sind, um die zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auszugleichen, zu ersetzen oder zu minimieren.

Vermeidbare *Beeinträchtigungen* sind zu unterlassen oder zu minimieren, unvermeidbare sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Ein Eingriff gilt nach § 8 BNatSchG als ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersatzmaßnahmen sind durchzuführen, wenn ein Eingriff nicht oder nur teilweise ausgeglichen werden kann. Als letzte Maßnahme kann eine Ersatzzahlung („Ausgleichsabgabe“) gefordert werden, wenn keine Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden können.

„*Ersatzflächen*“ entsprechen dem Sinn und Zweck der Gesetze nur dann, wenn die Flächen in einen höherwertigen ökologischen Zustand in absehbarer Zeit und auf Dauer versetzt werden können.

1.2 Flächennutzungsplan

Eine kleine Fläche im Westen des Geltungsbereiches liegt außerhalb des gültigen Flächennutzungsplanes. Im Nordwesten ist eine gemischte Baufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO und im restlichen Teil eine Wohnbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO ausgewiesen.

1.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan sieht folgende landschaftspflegerischen Regelungen und Maßnahmen innerhalb der neuen „Wohnbaufläche“ vor, die als Baufläche mit besonderen grünplanerischen Festsetzungen definiert ist:

- Es ist auf eine ausreichende Durchgrünung des Baugebietes und eine Eingrünung der Ortsränder mit standortgemäßen Laubgehölzen oder Streuobststreihen zu achten, da durch den Verlust von sichtwirksamer offener Flur das Erlebnis- und Erholungspotential beeinträchtigt wird. Ein Nutzungsverzicht wäre angebracht, ist aber nicht realisierbar.

2 LAGE

2.1 Räumliche Lage

Schömberg liegt 15 km südlich von Pforzheim im Nordschwarzwald.

2.2 Bauvorhaben und Geltungsbereich

Bebauungsplan „Straßenäcker“ – 2. Änderung der Gemeinde Schömberg

Festsetzungen: WA, MI und GE gemäß §§ 4, 6 und 8 BauNVO

Größe der Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (BPlan): circa 6,61 ha

Größe der Fläche des Geltungsbereiches des Grünordnungsplanes (GrünOPlan): circa 2,63 ha

Der *Geltungsbereich* liegt nordwestlich von Schömberg und westlich der Verbindungsstraße L 343 nach Langenbrand.

2.3 Verwaltungsraum

Die übergeordneten Verwaltungszuständigkeiten sind

- Calw (Landratsamt),
- Pforzheim (Regionalverband Nordschwarzwald),
- Karlsruhe (Regierungspräsidium),
- Stuttgart (Ministerien als oberste Verwaltungsbehörden).

3 ERFASSUNG UND BEWERTUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

3.1 Geologie und Relief

Der Geltungsbereich liegt im Bereich der östlichen Schwarzwald-Randplatten. Der westliche Teil zählt zu den Enz-Nagold-Missen und der östliche zur Enz-Nagold-Platte

Es ist nur Plattensandstein vorhanden, der zur Formation des *Oberen Buntsandsteines* (Röt) gehört. Er stellt für die landwirtschaftlichen Nutzflächen das Ausgangsmaterial der Bodenbildung dar. Lesesteinriegel, die jedoch im Geltungsbereich fehlen, weisen häufig auf die härteren Bänke des Plattensandsteines hin.

Der Geltungsbereich befindet sich in einer Höhe von 655 m bis 670 m. Südwestlich befindet sich eine Kuppe mit 689 m und nördlich eine mit 674 m. Der östliche Teil des Geltungsbereiches fällt *schwach* (3-10%) bis *mäßig* (10-20%) nach Osten ab. Der westliche Teil wird mit einer Hangneigung < 3% als *ebene* Lage eingestuft.

3.2 Bodenarten

Das Verwitterungsprodukt aus Plattensandstein ist in der Regel *lehmiger Sandboden* bis *sandiger Lehm Boden*.

Die Bodentypen sind als *Braunerden*¹ zu bezeichnen. Im niederschlagsreichen Gebiet neigt das Bodenmaterial zur Podsolierung². Sie werden für die land- und waldbauliche Nutzung als „mittel- bis tiefgründig mit mittlerer natürlicher Nährkraft“ eingestuft.

Im Geltungsbereich findet sich die oligotrophe und damit die schlechteste Form der Braunerde, da diese aus Verwitterung des Plattensandsteines hervorgegangen ist. Die Zustandsstufe der Bodenschätzung liegt bei 4 bis 5 der 7teiligen Skala, wobei 1 = gut und 7 = schlecht bedeutet. Aus Bodenart, Ausgangsgestein und Zustandsstufe kann an Hand eines Acker- bzw. Grünland-schätzungsrahmens für jeden Boden die Boden- bzw. Grünlandgrundzahl und daraus durch Zu- oder Abschläge die Acker- bzw. Grünlandzahl ermittelt werden. Da die Böden Lehm enthalten und aus Verwitterung von festen Gesteinen entstanden sind, beträgt die Bodenzahl 47 bis 64, was bedeutet, daß dieser Boden 47 bis 64% der potentiellen Fruchtbarkeit des Tschernosems³ der Magdeburger Börde besitzt.

Der Geltungsbereich kann bezüglich der Feuchtigkeitsverhältnisse des Bodens in zwei Teilbereiche unterteilt werden. Der nordwestliche Teil ist als „vorwiegend mäßig wechselfrisch“ und der übrige Teil „vorwiegend frisch“ einzustufen.

Diese Standorte sind für Ackerbau nur mittel bis schlecht geeignet, für Mähweide und Wiese dagegen gut.

Nördlich des Geltungsbereiches befindet sich im Wald eine Missenfläche, die zum Holozän⁴ zählt. Diese Missenflächen bilden sich über oberflächennahen Stauschichten aus leutig-tonigem Material in abflußloser oder -behinderter Lage. Die Böden sind als Stagnogley⁵ zu bezeichnen, sie sind podsoliert und durch Staunässe geprägt. Für den Waldbau sind sie weniger geeignet.

3.3 Klima/Luft

Zur weiteren Differenzierung der ackerbaulichen Nutzungsmöglichkeiten werden die wuchsklimatischen Wärmeverhältnisse herangezogen. Die Wärmeskala ist 10teilig und reicht in Schömberg von 2 = mäßig kalt bis 5 = mittelmäßig. Alle Rodungsinseln, und damit auch der Geltungsbereich, sind durch die Wärmestufe 3 = *kühl* charakterisiert; hier sind die Wärmeverhältnisse für *Grünland, Getreide, Kartoffeln und Ackerfutterbau* sowie für *Silomais* ausreichend, jedoch nicht für *Obstanbau*.

Im Geltungsbereich sind die land- und waldbaulichen Nutzungsmöglichkeiten wie folgt zu beurteilen, dabei sind die *Empfehlungen* unterstrichen:

¹ Braunerde ist ein Bodentyp, der nach seiner Farbe benannt wird.

² Podsol bedeutet Bleicherde (russ. Name für aschefarbenen Boden) und entsteht u.a. aus Braunerde durch Auswaschung von Substanzen, wodurch der Boden weniger wertvoll ist. Die Zustandsstufe der Bodenschätzung beträgt 6 bis 7.

³ Tschernosem bedeutet Schwarzerde (russ. = schwarze Erde), die als besonders fruchtbar anzusehen ist.

⁴ Zeitalter: Neozoikum, Formation: Quartär, Abteilung Holozän (Alluvium). Ca. 10.000 Jahre vor Gegenwart.

⁵ Stagnogley = Pseudogley mit sehr langer nasser Phase (Stauwasserboden, Gley: russ. Name für schweren Lehm).

Nutzungsmöglichkeiten	nordwestlicher Teil	übriger Teil
Acker	mittel - schlecht	<u>mittel</u>
Mähweide	gut	gut
Wiese	gut	gut
Wald	mittel - gut	gut

Die mittlere Dauer der *Vegetationszeit* liegt dabei zwischen 203 und 210 Tagen. Zum Vergleich in der Wärmestufe 4 (mäßig kühl): 210-217 Tage und in der Wärmestufe 2 (mäßig kalt): 196-203 Tage.

Die *durchschnittliche Jahrestemperatur* liegt zwischen 7-8° C. Zum Vergleich Pforzheim: 8-9° C und Schwarzwaldhöhen: 5-6° C.

Die *mittlere Sonnenscheindauer* steigt im Winter mit zunehmender Höhe an, was für die Erholungssuchenden erhebliche Bedeutung hat. In Schömburg beträgt sie 1,4-1,6 Stunden täglich. In höhergelegenen Gebieten liegt sie bei über 2 und im Rheintal bei 1,2 bis 1,4 Stunden pro Tag. Die *bioklimatische Wirkung* ist als reizmild und die *Wintersportmöglichkeiten* als mäßig bis gut einzustufen.

Bei der Häufigkeitsverteilung der *Windrichtungen* zeigt sich ein deutliches Vorherrschen westlicher und südwestlicher Richtungen.

An der südlichen Seite des Geltungsbereiches befindet sich eine bevorzugte *Frischluf-Fließrichtung* von West nach Ost.

Für die *Frischlufentstehung* sind wenig bewaldete und bebaute Lagen am günstigsten. Grünlandflächen sind an der Kaltluftproduktion besonders beteiligt, dann folgen Ackerflächen. Diese Flächen sind als Frischlufterzeuger geeignet, während sommerlicher Schönwetterlagen das Klima in Schömburg zu verbessern.

3.4 Wasserhaushalt

Der obere Buntsandstein, auf dem der Geltungsbereich liegt, ist arm an *Quellen*. Sie treten u.a. im Forellenbachtal hervor. Eine regionale Bedeutung haben sie jedoch nicht. Sie dienen mehr der Sicherstellung der Trinkwasserversorgung und befinden sich in Wasserschutzgebieten der Zone III (vorläufige Einteilung).

Der Geltungsbereich liegt direkt auf der *Hauptwasserscheide von Enz und Nagold* und wird nach Osten zum Forellenbach und nach Westen zum Eulbach/Reichenbach hin entwässert.

Der *Forellenbach* ist „sehr gut“ = Stufe 1 mit Sauerstoff versorgt (8 mg O₂/l), die Gewässerbelastung ist als „gering“ = Stufe 1 zu bezeichnen.

Die Stufen der Sauerstoffversorgung reichen von 1 = sehr gut (8 mg O₂/l) bis 5 = sehr schlecht (2 mg O₂/l). Die Stufen der Gewässerbelastung liegen zwischen 1 = gering bis 5 = sehr stark.

3.5 Natürliche potentielle Vegetation

Die natürliche potentielle Vegetation des Geltungsbereiches ist der *Hainsimsen-Tannen-Buchenwald* (Luzulo-Fagetum), der auf den ärmeren Standorten mit podsoligen Braunerden wächst.

Vorherrschende *Baumarten* sind Tanne, Buche, Trauben- und Stieleiche, Bergahorn, Hainbuche, Linde, Ulme, Esche, Vogelbeere, Zitterpappel, Birke und Erle.

3.6 Reale Vegetation

Die heutige Zusammensetzung ist durch einen hohen Nadelholz-Anteil gekennzeichnet. Nördlich des Geltungsbereiches befindet sich ein Wald, an dessen Rand der Bestandstyp „Tannen-Fichten“ vorkommt.

Im Geltungsbereich des GrünOPlanes steht an der Westseite eine Gruppe mit baumartig gewachsenen Salweiden (*Salix caprea*), die eine Höhe von 8-10 m erreichen. Außerdem befinden sich dort noch zwei kleinere strauchartige Aschgraue Weiden (*Salix cinerea*) sowie ein kleiner Apfelbaum. In der Mitte des Geltungsbereiches stehen drei ebenso hohe Reihen mit Serbischen Fichten (*Picea omorika*).

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen sind *Fettwiesen* mit Wiesenlieschgras (*Phleum pratense*) und Frauenmantel (*Alchemilla vulgaris*). Sie gehören der Klasse Wirtschaftsgrünland (*Molinio-Arrhenatheretea*), der Ordnung Fettwiesen (*Arrhenatheretalia*) und dem Verband Glatthaferwiesen (*Arrhenaterion*) an.

Das Wiesenlieschgras ist jedoch ein typischer Vertreter der Fettweiden (*Cynosurion*) und Frauenmantel eine Charakterpflanze der Goldhaferwiesen (*Trisetion flavescens*), die jedoch mehr im montanen (bis 1100 m) bis subalpinen (bis 2000 m) Bereich vorkommen. Die Glatthaferwiesen und Fettweiden sind im planaren (ab 0 m) bis montanen (bis 1100 m) Bereich zu finden.

Das Grundstück östlich der Weidengruppe weist in der Mitte keine Oberbodenschicht mehr auf. Es ist daher auch landwirtschaftlich nicht genutzt. Hier wächst hauptsächlich Rotes Straußgras (*Agrostis tenuis*), Stauden-Feuerkraut (*Epilobium angustifolium*), Rundblättrige Glockenblume (*Campanula rotundifolia*), Frauenmantel (*Alchemilla vulgaris*), Wiesen-Bärenklau (*Hieracium sphondylium*), Schlangen-Knöterich (*Polygonum bistorta*) und Schopf-Hufeisenklee (*Hippocrepis comosa*).

Streuobstbestände und Gehölzriegel kommen nicht vor.

Die *Gehölzriegel* im Raum Schömberg bestehen hauptsächlich aus folgenden Arten:

<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuß
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Hedera helix</i>	Efeu
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere
<i>Sambucus racemosus</i>	Traubenholunder
<i>Sorbothamnus scoparius</i>	Ginster
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche

Diese Gehölzriegel sichern als Biotop⁶ den Lebensraum für Flora und Fauna und sind daher besonders wertvoll. In typischer Angliederung an die Waldhufendörfer haben sie auch einen hohen Wert als landschaftsprägende Elemente und kulturhistorische Dokumente.

3.7 Landschaftsbild und Erholung

Die *offenen Fluren* nehmen einen hohen Stellenwert ein, besonders in Gegenden mit einem hohen Waldanteil. Leider sind gerade in Schömberg die Bereiche zwischen Bebauung und Wald nur in geringem Umfang vorhanden. Oft reicht die Bebauung bis an den Wald.

Der *Waldrand* nördlich des Geltungsbereiches ist unzureichend ausgebildet.

Bei den *Waldbildern* überwiegt der Anteil mit dunkler Benadelung, was gerade im Schwarzwald oft düster wirkt. Vorteilhaft ist eine Einstreuung mit hellen Laubgehölzen und eine bessere Ausbildung der Waldränder mit z.B. Eberesche, Traubenholunder oder Salweide.

Der *Forellenbach* ist mit seinen bachbegleitenden Laubhölzern, Hochstaudenfluren, Quellfluren von besonders ästhetischem Wert.

Die *20-kV-Freileitung* quer durch den Geltungsbereich des BPlanes wird zwar als nicht störend empfunden, ist jedoch mit weiteren Leitungen nördlich von Schömberg als optische Beeinträchtigung anzusehen.

4 VORHANDENE UND GEPLANTE NUTZUNGEN

4.1 Landwirtschaft

Im Raum Schömberg herrschen Böden mit mittlerer Qualität (Ackerzahl 35-59) vor, die jedoch als *agrarisch wertvoll* eingestuft werden, da sie eine wesentliche Grundlage der Landwirtschaft bilden.

Ein kleiner Teil an der Westseite des Geltungsbereiches ist als *Vorbehaltsflur*⁷ ausgewiesen.

Die *landwirtschaftlich genutzten Flächen* im Geltungsbereich werden als Grünland genutzt.

4.2 Forstwirtschaft

Der direkt im Norden an den Geltungsbereich angrenzende Wald wird als *Erholungswald* Stufe 1 (Intensiverholungswald), wie alle Waldbereiche direkt um Schömberg, bezeichnet. Dieses Waldstück befindet sich in privater Hand.

Der *Waldrand* nördlich des Geltungsbereiches sollte mit entsprechenden Laubgehölzen typgerecht aufgebaut werden.

⁶ Biotop = Lebensraum

⁷ Die Vorbehaltsflur ist eine Wirtschaftsform im voll-ökonomischen Bereich, die für den ökonomischen Landbau unverzichtbar und der Ernährungssicherung vorzubehalten ist.

4.3 Siedlungen, Industrie und Gewerbe

Bauflächen sind besonders sorgfältig an die Siedlungsflächen anzugliedern und zu durchgrünen.

Die *Waldhufenstruktur* soll erhalten bleiben.

Pflanzungen sollen nicht quer dazu angelegt werden.

4.4 Grün- und Freiflächen (Spiel- und Sportplätze)

Die Anlage eines *Spielplatzes* wird laut Landschaftsplan im Grünzug südlich des Geltungsbereiches empfohlen.

4.5 Neupflanzungen

Der Landschaftsplan sieht weitere Empfehlungen vor:

Eine *Baumreihe*, eventuell aus Linden, entlang des geplanten Wanderwegs durch den Grünzug im Baugebiet „Straßenäcker“ wird vorgeschlagen.

Westlich des Geltungsbereiches sollten *Gehölzriegel* in Ost-West-Richtung angelegt werden, um die Waldhufenstruktur zu betonen.

5 ANALYSE DES EINGRIFFS

5.1 Nachweis des Eingriffs

Das Misch- und Wohngebiet „Straßenäcker“ hat durch die Errichtung von baulichen Anlagen wie z.B. Gebäuden, Stellplätzen, Ausstellungs-, Abstell- und Lagerplätzen und Verkehrsflächen nachstehende *Auswirkungen* auf

- den Boden,
- das Grundwasser,
- auf das Klima,
- die Flora und Fauna,
- die Landwirtschaft und
- das Landschaftsbild und die Erholung.

Die *Flächengrößen* im Geltungsbereich des GrünOPlanes sind nach der Überbauung wie folgt:

— Mischgebiet mit GRZ 0,6	1,890 ha
— allgemeines Wohngebiet mit GRZ 0,4	0,355 ha
— Gewerbegebiet mit GRZ 0,8	0,020 ha
— Erschließungsstraße	0,265 ha
— Freihaltetrassen	0,070 ha
— Fußweg	0,020 ha
— öffentliche Grünflächen	0,015 ha
— Gesamtfläche	2,635 ha

Diese Auswirkungen werden im folgenden genauer definiert und zugleich Maßnahmen zur Minimierung und für den Ausgleich bzw. Ersatz aufgeführt.

5.2 Auswirkungen auf den Boden

Größe der Fläche: 2,63 ha.

Auswirkungen des Eingriffs: Durch die Bautätigkeit erfolgt eine Durchmischung des unbelebten Unterbodens mit dem von Kleinstlebewesen belebten Oberboden. Das Bodengefüge wird dabei zerstört. Die Auswirkungen sind als erheblich zu bezeichnen.

Möglichkeiten der Minimierung, des Ausgleichs bzw. Ersatzes: Der Oberboden sollte vor Aufnahme der Bauarbeiten abgeschoben und in Mieten gelagert werden. Eine Verschmutzung durch Baustoffreste, Farben, Lacke und sonstige schädliche Stoffe ist zu vermeiden. Um ein Austrocknen der Mieten zu verhindern, sollte eine Zwischenbegrünung mit Leguminosen wie z.B. Lupine, Senf oder Ölrettich aber auch mit Bienenfreund (Phacelia) erfolgen. Außerdem findet eine Belebung der mikrobiellen Vorgänge statt, werden Nährstoffe im Boden aufgeschlossen sowie organische Substanz und Stickstoff beim Anbau von Leguminosen zugeführt.

5.3 Auswirkungen auf das Grundwasser

Größe der Fläche: 1,130 ha (mit Gebäuden überbaubare Fläche im Mischgebiet).

Größe der Fläche: 0,145 ha (mit Gebäuden überbaubare Fläche im allgemeinen Wohngebiet).

Größe der Fläche: 0,020 ha (Fläche im Gewerbegebiet).

Größe der Fläche: 0,265 ha (Erschließungsstraße).

Auswirkungen des Eingriffs: Durch die Überbauung werden Bodenflächen versiegelt und das normalerweise auf diese Flächen auftreffende Niederschlagswasser der Kanalisation zugeführt. Der Eingriff ist als mittel zu bezeichnen, da sich der Geltungsbereich direkt auf einer Hauptwasserscheide befindet und somit am Anfang eines langen Weges zu den Quellen des Forellen- und Reichenbachtales. Während der Bauphase und nach der Bebauung kann das Grundwasser durch Schadstoffeintrag verunreinigt werden. Die Beeinträchtigung ist als niedrig zu bezeichnen.

Möglichkeiten der Minimierung, des Ausgleichs bzw. Ersatzes: Oberflächenbefestigungen sollen nach Möglichkeit durchlässig ausgeführt werden. Dies kann z.B. mit Rasengittersteinen oder Pflaster mit weiten Fugen erreicht werden. Aber auch eine Versickerung des auf bauliche Anlagen niedergehenden Wassers auf dem jeweiligen Grundstück ist unter Berücksichtigung geltender Gesetze denkbar. Vorsicht ist jedoch bei Flächen geboten, auf denen ein Schadstoffeintrag durch Treib- und Heizstoffe gegeben ist. Diese Flächen sind mit einem wasserundurchlässigen Belag zu versehen.

Bei der Erschließung und Bebauung des Geltungsbereiches ist eine Verschmutzung durch Baustoffreste, Farben, Lacke und sonstige schädliche Stoffe zu vermeiden.

5.4 Auswirkungen auf das Klima

Größe der Fläche: 1,130 ha (mit Gebäuden überbaubare Fläche im Mischgebiet)

Größe der Fläche: 0,145 ha (mit Gebäuden überbaubare Fläche im allgemeinen Wohngebiet)

Größe der Fläche: 0,020 ha (Fläche im Gewerbegebiet)

Größe der Fläche: 0,265 ha (Erschließungsstraße)

Auswirkungen des Eingriffs: Durch die Überbauung werden Wiesenflächen, die für die Frischluftproduktion wichtig sind, zerstört. Die Auswirkungen sind als erheblich zu bezeichnen, da die Frischluft (Kaltluft) während sommerlicher Schönwetterlagen das Klima in Schömburg verbessern kann. Südlich des Geltungsbereiches verläuft eine Frischluftschneise von West nach Ost. Diese saugt die Luft aus dem Geltungsbereich ab.

Möglichkeiten der Minimierung, des Ausgleichs bzw. Ersatzes: Der Geltungsbereich ist unter Beachtung des Nachbarrechtsgesetzes (§ 12, § 16, § 27 u.a. NRG) optimal zu durchgrünen, wobei die Neuschaffung von Wiesen- oder Rasenflächen als vorrangig zu bezeichnen ist. Bodendecker und Sträucher können ebenso wie hochstämmige Gehölze und Obstgehölze gepflanzt werden.

5.5 Auswirkungen auf die Flora und Fauna

Größe der Fläche: 2,63 ha

Auswirkungen des Eingriffs: Durch die Bebauung werden die Lebensräume für Tier- und Pflanzenwelt vernichtet. Die Auswirkungen sind als erheblich anzusehen, da die Wiesenflächen zerstört und die Weidengruppe gerodet wird.

Möglichkeiten der Minimierung, des Ausgleichs bzw. Ersatzes: Die Neupflanzung eines Gehölzriegels mit beiderseitigem Saumstreifen aus Wiese bzw. Rasen kompensiert den Verlust der Weidengruppe um ein Mehrfaches, da es sich hierbei um ein wesentlich wertvolleres Biotop handelt. Die Begrünung der Freiflächen wird in Form von Wiese oder auch Rasen, der aber für die Fauna nur geringe Bedeutung hat, vorgenommen.

5.6 Auswirkungen auf die Landwirtschaft

Größe der Fläche: 1,62 ha

Auswirkungen des Eingriffs: Der Verlust der landwirtschaftlich genutzten Fläche wirkt sich nur gering aus, da es sich um eine relativ kleine Fläche handelt, die auch noch an drei Seiten von Bebauung tangiert ist.

Möglichkeiten der Minimierung, des Ausgleichs bzw. Ersatzes: Es sind keine Gegenmaßnahmen vorgesehen.

5.7 Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholung

Größe der Fläche: 2,63 ha

Auswirkungen des Eingriffs: Durch die Errichtung von baulichen Anlagen wird das Landschaftsbild verändert, jedoch der Ortsrand nur geringfügig erweitert. An der Nord-Seite des Geltungsbereiches des GrünOPlanes befindet sich schon ein Gewerbegebiet und eine Wohnbebauung und an der Ost-Seite und teilweise auch Süd-Seite eine Wohnbebauung. Im allgemeinen Wohn- und Mischgebiet sind zwei Vollgeschosse zugelassen. Die Beeinträchtigung ist daher als gering bis mittel einzuschätzen. Südlich des Geltungsbereiches befindet sich ein Grünzug, der von Bebauung freigehalten werden sollte.

Möglichkeiten der Minimierung, des Ausgleichs bzw. Ersatzes: Die Beeinträchtigung kann durch ausreichende Begrünung verringert werden. Dazu sind Sträucher und hochstämmige Gehölze als Gliederungs- und raumbildende Elemente im allgem. Wohn- und Mischgebiet anzupflanzen. An den Übergängen zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen sind standortgerech-

te Sträucher und Obstgehölze anzupflanzen, um einen natürlichen Übergang zur offenen Feldflur zu schaffen. Am Feldweg in der nordwestlichen Ecke wird ein Gehölzriegel mit Saumstreifen aus Wiese bzw. Rasen angepflanzt.

6 EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZ

6.1 Flächenübersicht

Die *Größe* der Flächen im Geltungsbereich des GrünOPlanes lautet zum jetzigen Zeitpunkt:

— bebaute Grundstücke/privater Bolzplatz	0,49 ha
— private Verbindungswege	0,04 ha
— landwirtschaftlich genutzte Fläche/Brachfläche/Fahrrecht	2,10 ha
— Gesamtfläche	2,63 ha

Die *jetzige Nutzung* dieser Flächen sieht folgendermaßen aus:

— bebaute Grundstücke mit Hausgärten	0,42 ha
— privater Bolzplatz	0,07 ha
— private Verbindungswege mit bituminöser Decke/Pflaster	0,04 ha
— Flächen mit Fahrrecht mit bituminöser Decke	0,04 ha
— Flächen mit Fahrrecht mit Schotter	0,02 ha
— Flächen mit Fahrrecht mit Wiese	0,00 ha ⁸
— Weidengruppe auf landwirtschaftl. genutzter Fläche	0,04 ha
— Fichtenreihe auf landwirtschaftl. genutzter Fläche	0,02 ha
— Holzlager auf landwirtschaftl. genutzter Fläche	0,06 ha
— Brachfläche	0,30 ha
— landwirtschaftlich genutzte Fläche	1,62 ha
— Gesamtfläche	2,63 ha

6.2 Bilanzierung der biotischen Potentiale Flora und Fauna

Die **Fläche** des Geltungsbereiches wird im Bereich der nicht überbaubaren Flächen durch Pflanzung von standortgerechten Gehölzen, unauffälligen Ziergehölzen und Obstbäumen, durch Schaffung von Wiesen- oder Rasenflächen, durch mit Rasen begrünbare Zufahrten, Stellplätze u. dgl. zum größten Teil wieder ausgeglichen.

Die **Bauplätze** sind im Mischgebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,6 und im allgemeinen Wohngebiet von 0,4 festgesetzt. Diese Werte können gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO um bis zu 50% überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8, wodurch sich dieser Wert im Mischgebiet auf 0,8 und im allgemeinen Wohngebiet auf 0,6 erhöht.

Der **Randstreifen** nördlich der Erschließungsstraße wird teilweise den anschließenden Grundstücken zugeschlagen. Ein kleiner Rest wird als öffentliche Grünfläche angelegt. Die Grundflächenzahl beträgt im Gewerbegebiet 0,8.

⁸ Es handelt sich hierbei um eine sehr kleine Fläche (26,6 m²).

Somit ergibt sich dann folgende Flächeneinteilung:

Geplante und vorhandene **Baugrundstücke**: 1,89 ha (Mischgebiet)

Geplante **Baugrundstücke**: 0,355 ha (allgemeines Wohngebiet)

Geplante **Baugrundstücke**: 0,02 ha (Gewerbegebiet)

Davon maximal mit Gebäuden überbaubar:

1,13 ha (Grundflächenzahl 0,6 im MI)

0,145 ha (Grundflächenzahl 0,4 im WA)

⇒ Ausgleich erfolgt durch Neupflanzung von 12 hochstämmigen, großkronigen Gehölzen auf den Privatgrundstücken.

Davon mit Nebenanlagen überbaubar:

0,38 ha (Rest bis zur Grundflächenzahl 0,8 im MI)

0,07 ha (Rest bis zur Grundflächenzahl 0,6 im WA)

⇒ Ausgleich durch wasserdurchlässige und mit Rasen begrünbare Flächen ist vorgeschrieben.

Davon nicht überbaubar:

0,38 ha (MI)

0,145 ha (WA)

0,02 ha (GE)

⇒ Festsetzung von Begrünung mit standortgerechten Gehölzen und unauffälligen Ziergehölzen (mind. 15%) sowie Schaffung von Wiesen- und Rasenflächen bzw. Pflanzung von Bodendeckern (mind. 70%). Der circa 6 m breite Gehölzriegel wird mit Saumstreifen aus Wiese bzw. Rasen (auf der Bebauungsseite) angelegt.

Geplante **Erschließungsstraße**: 0,265 ha

⇒ Ausgleich erfolgt durch Pflanzung von 19 hochstämmigen, klein- und mittelkronigen Gehölzen auf den anschließenden Privatgrundstücken und 21 hochstämmigen Obstgehölzen am West- und Südrand des Geltungsbereiches des GrünOPlanes.

Geplante **Freihaltetrasse**: 0,07 ha

⇒ wird vorläufig als Glatthaferwiese angelegt. Diese Flächen sollten zweimal im Jahr geschnitten werden. Der beste Zeitpunkt ist dafür Mitte bis Ende Juni und September. Das Mähgut ist abzufahren und eine Nachdüngung zu unterlassen. Mit der Zeit wird daraus eine 1schürige Streuwiese mit erhöhter Artenzahl.

Geplanter **Verbindungsweg**: 0,02 ha

⇒ wird als Wiese angelegt.

Geplante **öffentliche Grünfläche**: 0,015 ha

⇒ wird mit zwei hochstämmigen, großkronigen und zwei klein- oder mittelkronigen Gehölzen und Bodendeckern bepflanzt.

6.3 Bilanzierung des abiotischen Potentials Boden

Eine Vermischung des Oberbodens mit dem Unterboden ist durch ein Abschieben vor Aufnahme der Bautätigkeit zu verhindern.

6.4 Bilanzierung des abiotischen Potentials Grundwasser

Die Gefährdung des Grundwasserspeichers durch Versiegelung und Überbauung der Flächen wird durch Verwendung wasserdurchlässiger Beläge und geringer Grundflächenzahl vollständig kompensiert. Eine Versickerung des Niederschlagswassers von bebauten Flächen wird als Empfehlung ausgesprochen, da sie nicht ganz unproblematisch ist.

6.5 Bilanzierung des abiotischen Potentials Klima

Der Wegfall der Wiesenflächen wird durch Schaffung neuer Vegetationsflächen mit verschiedenen großen Gehölzen sowie durch Verwendung wasserdurchlässiger Beläge teilweise wieder ausgeglichen.

6.6 Bilanzierung der abiotischen Potentiale Landschaftsbild und Erholung

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird durch die Neuanlage eines Gehölzriegels sowie durch großzügige Eingrünung und Durchgrünung auch mit hochstämmigen, klein- bis großkronigen Gehölzen und Obstgehölzen größtenteils ausgeglichen. Auch die Verwendung einheimischer Gehölze trägt zur Verringerung der optischen Beeinträchtigung bei.

7 ZUSAMMENFASSUNG

7.1 Eingriff, Ausgleich und Bilanz

Der Eingriff in die Landschaft durch das geplante allgemeine Wohn- und Mischgebiet ist als mittel zu bezeichnen. Mit Hilfe einer Gegenüberstellung der Eingriffe und ihre Auswirkungen können Maßnahmen zu ihrer Vermeidung und Verminderung festgesetzt werden.

Da jeder Flächenverlust unwiederbringlich ist, kann er nur durch Schaffung neuer Flächen mit einer hochwertigeren Begrünung kompensiert werden. Gleichzeitig sollte eine Minimierung der befestigten Flächen angestrebt werden.

Die umliegenden Wiesenflächen sind alle landwirtschaftlich genutzt und fast vollständig als Vorbehaltsflur ausgewiesen. Aus diesem Grund werden innerhalb des Geltungsbereiches des GrünOPlanes zahlreiche hochstämmige, klein- bis großkronige Gehölze und Obstgehölze, ein Gehölzriegel sowie wasserdurchlässige Beläge festgesetzt.

Der vorliegende Grünordnungsplan zeigt somit auf, welche Möglichkeiten es planerisch und rechtlich gibt, innerhalb einer begrenzten Fläche für den Flächenverlust Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

Anerkannt:

Schömburg, den 27. 04. 99

Gerhard Vogel, Bürgermeister

Ausgefertigt:

Schömburg, den 09. 09. 99

Gerhard Vogel, Bürgermeister

Gefertigt:

Pforzheim, den 21. 08. 96

R. Woelfle

DIPL.-ING. R. WOELFLE, FR. GARTEN- UND LANDSCHAFTSARCHITEKT
Büro für Garten- und Landschaftsarchitektur

Beilage II.3

Betr.: Bauleitplanung **Schömb erg** - Kreis Calw
hier: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „**Straßenäcker - 2. Änderung**“



B E G R Ü N D U N G

=====

zum Grünordnungsplan i.d.F. vom 21.08.1996

1 Grünordnung und Landschaftspflege

1.1 Rodung des Bestandes

Der vorhandene Gehölzbestand – hauptsächlich eine Gruppe baumartig wachsender Salweiden im westlichen Teil des Geltungsbereiches – wird gerodet. Dadurch kann eine sinnvolle Einteilung der Baufläche in Einzelgrundstücke mit notwendigen Zufahrten vorgenommen werden. Diese Gruppe steht bisher isoliert auf freiem Feld und weist keine Unterpflanzungen bzw. Saumstreifen auf. So kann sie nur als wertvolle Bienenweide für einen kurzen Zeitraum (Pollennahrung im März bis April, Nektar im März) angesehen werden

1.2 Neubegrünung

Der Geltungsbereich ist in größtmöglicher Weise zu durchgrünen, da die weggefallenen Grünflächen für die nächtliche Kaltluftproduktion im Sommer bedeutsam sind.

Die besonders empfindlichen Ortsränder sind einheitlich zu halten und mit einem landschaftsgerechten Grünmantel zu umgeben.

Für die Begrünung sind hauptsächlich standortgerechte Gehölze zu verwenden, aber auch Ziergehölze mit unauffälligem Habitus sind erlaubt. Letzteres ist vor allem für bodendeckende Gehölze von Bedeutung, da es so gut wie keine einheimischen außer Efeu gibt.

Auf den Privatgrundstücken werden entlang der Erschließungsstraße hochstämmige, mittel- bis kleinkronige und im Bereich der Einmündungen großkronige Gehölze als Straßenmarkierung, Gliederungs- und raumbildende Elemente gepflanzt.

Die nicht überbaubaren Flächen der Privatgrundstücke sowie die öffentlichen Grünflächen sind mit Wiese, Rasen oder Bodendeckern bzw. Sträuchern zu begrünen.

Die Bereiche zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen hin sind mit hochstämmigen Obstgehölzen locker in unregelmäßigem Abstand zu bepflanzen. Zwischen ihnen und den baulichen Anlagen können punktuell auf Rasen oder Wiese Sträucher gepflanzt werden. Es soll ein fließender Übergang vom Geltungsbereich zur freien Landschaft erreicht werden, denn Gehölzriegel sollen in diesem Bereich nur in Ost-West-Richtung verlaufen.

Im Nordwesten des Geltungsbereiches des GrünOPlanes wird ein Gehölzriegel mit beiderseitigem Saumstreifen aus Wiese bzw. Rasen angelegt. Die Gehölzriegel sind im 10 bis 15jährigen Turnus abschnittsweise auf den Stock zu setzen. Der Wiesensaumstreifen auf der Nordseite des Gehölzriegels soll nur einmal im Jahr geschnitten werden. Diese Fläche soll nicht gedüngt und das Schnittgut abgefahren werden. Zwischen dem Gehölzriegel und den baulichen Anlagen sind nur Rasen oder Wiese zugelassen.

Die nachbarrechtlichen Bestimmungen sind in jedem Fall einzuhalten. Besondere Regelungen gelten für Abstände von Pflanzungen und Einfriedungen gegenüber landwirtschaftlich genutzten Flächen im Außenbereich (§ 11, § 16 u.a. NRG).

Der Feldweg ist als Wiese anzulegen und zu unterhalten. Das gleiche gilt für die Freihaltetrassen bis zu ihrem endgültigen Ausbau. Diese Wiesen sind zweimal pro Jahr zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren. Eine Düngung soll nicht vorgenommen werden.

1.3 Garagenzufahrten, Stellplatzflächen u.ä.

Die Parkplätze sind mit einer wasserdurchlässigen und begrünbaren Oberfläche zu versehen. Damit soll der Oberflächenversiegelung entgegengewirkt und das in diesem Bereich anfallende Oberflächenwasser dem Grundwasser zugeführt werden, was als Nebeneffekt auch das Kanalisationssystem samt Kläranlage entlastet. Durch die Begrünungsmöglichkeit wird auch dem geforderten hohen Begrünungsgrad entsprochen.

1.4 Einfriedigungen

Einfriedigungen in offener Form (z.B. Drahtzäune) sind nur bis zu maximal 1,00 m Höhe zugelassen. Geschnittene Hecken sind auf den Bereichen zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen und dem Gehölzriegel nicht zulässig; hier dürfen nur Drahtzäune verwendet werden. Da es sich um ein Randgebiet von Schömborg handelt, soll damit auch erreicht werden, daß die freie Landschaft optisch in den Geltungsbereich „hineinfließt“.

Der Drahtzaun im Bereich des Gehölzriegels wird auf dessen Längsachse gesetzt.

Es muß dabei beachtet werden, daß auch Lattenzäune, bei denen die Zwischenräume zwischen den einzelnen Latten geringer sind als die Breite der Latten, als geschlossene Einfriedigung gelten.

1.5 Fassadenflächen

Als eine weitere Ausgleichsmaßnahme für den Flächenverlust und zur optischen Einbindung der Baulichkeiten ist eine Begrünung der Fassaden vorgesehen. Diese kann mit den unterschiedlichsten Kletterpflanzen – je nach Art – mit oder ohne Kletterhilfe vorgenommen werden.

1.6 Beseitigung des Niederschlagswassers

Eine Versickerung des Niederschlagswassers (Regen- und Schneewasser) von Dachflächen auf dem jeweiligen Grundstück wird empfohlen aber nicht zwingend vorgeschrieben. Diese Art der Abwasserableitung ist nicht ganz unproblematisch, zumal es nicht absehbar ist, welchen Weg das versickernde Wasser im Untergrund nimmt und die Grundstücksflächen verhältnismäßig klein sind.

Bei einer flächenhaften Versickerung besteht im Winter zudem die Gefahr, daß bei gefrorenem Boden das Wasser langsam oder gar nicht abfließt und u.U. wieder gefriert und eine Eisfläche bildet.

Nach § 33 (2) LBO müssen Anlagen zur Beseitigung des Niederschlagswassers betriebssicher und so angeordnet und beschaffen sein, daß Gefahren sowie erhebliche Nachteile nicht entstehen.

Bauliche Anlagen dürfen nach § 33 (3) LBO nur errichtet werden, wenn die einwandfreie Beseitigung des Niederschlagswassers gesichert ist.

Ferner heißt es in § 1 NRG, daß der Eigentümer eines Gebäudes das von seinem Gebäude abfließende Niederschlagswasser so abzuleiten hat, daß der Nachbar nicht belästigt wird.

Anerkannt:

Schömburg, den 27. 04. 99

Gerhard Vogel, Bürgermeister

Gefertigt:

Pforzheim, den 21.08.96

R. Woelfle

Ausgefertigt:

Schömburg, den 09. 09. 99

Gerhard Vogel, Bürgermeister

DIPL.-ING. R. WOELFLE, FR. GARTEN- UND LANDSCHAFTSARCHITEKT
Büro für Garten- und Landschaftsarchitektur

Beilage II.5

Betr.: Bauleitplanung **Schömb erg** - Kreis Calw
hier: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „**Straßenäcker - 2. Änderung**“

12. AUG. 1999



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

=====

zum Grünordnungsplan i.d.F. vom 21.08.1996

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Gesetzliche Grundlagen

- 1.1 § 9 (1) Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der jeweils gültigen Fassung.
2. **Neubegrünung (Pflanzgebot § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)**
- 2.1 Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB) und Flächen, die von baulichen Anlagen nicht überdeckt werden dürfen (vgl. § 19 (2) BauNVO), mit Ausnahme der für den Betriebsablauf benötigten Flächen, und überbaubare Flächen, die nicht überbaut sind, sind zu begrünen, mit Bäumen und Sträuchern standortgerechter bzw. in den Pflanzgeboten aufgeführten Arten fachgerecht zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten (vgl. § 74 (1) Nr. 3 und § 9 (1) LBO).
- 2.2 Die Bepflanzung richtet sich nach der potentiellen natürlichen Vegetation. Es sind aber auch eingebürgerte Ziergehölze zugelassen, die in ihrem Habitus nicht auffällig sind. Blau- und gelbnadelige oder buntlaubige (z.B. mit gelb oder weiß panaschierten Blättern) Gehölze oder solche mit säulenförmigem, pyramidalem, schirmförmigem, kugelförmigem oder überhängendem Wuchs (durch Mutation entstandene, sogenannte Trauerform) dürfen nicht gepflanzt werden.
- 2.3 Auf den Flächen zwischen dem Gehölzriegel und den baulichen Anlagen bzw. dem Feldweg (Saumstreifen 2 m breit) ist nur Wiese (Glatthaferwiese) zulässig (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB). Auf der zuerst genannten Fläche auch Rasen.

Die Wiesenflächen sind ein- bis zweimal pro Jahr zu schneiden. Der beste Zeitpunkt ist nach der Samenreife Ende September, bei zweimaligem Schnitt auch Mitte bis Ende Juni. Das Schnittgut ist abzufahren. Eine Düngung darf nicht vorgenommen werden.

3. Pflanzgebot 1 - Hochstämmige, mittel- und kleinkronige Gehölze

- 3.1 An den im Plan durch Planzeichen festgesetzten Standorten an den Straßenrändern sind zur Markierung hochstämmige, klein- bis mittelkronige Gehölze zu pflanzen. Der Stammumfang soll mindestens 16 bis 18 cm betragen, auf das Lichtraumprofil ist zu achten. Die nachfolgenden Arten werden u.a. dieser Forderung gerecht:

Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche

4. Pflanzgebot 2 - Hochstämmige, großkronige Gehölze

- 4.1 An den im Plan durch Planzeichen festgesetzten Standorten entlang der Erschließungsstraße sind hochstämmige, großkronige Gehölze als Gliederungs- und raumbildende Elemente zu pflanzen. Der Stammumfang soll mindestens 18 bis 20 cm betragen, auf das Lichtraumprofil ist zu achten. Die nachfolgend aufgeführten Arten kommen u.a. dafür in Betracht:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

5. Pflanzgebot 3 - Hochstämmige Obstgehölze

- 5.1 An den im Plan durch Planzeichen festgesetzten Standorten im Übergangsbereich zu den landwirtschaftlichen Flächen sind hochstämmige Obstgehölze zur Randbegrünung in unregelmäßiger Anordnung zu pflanzen.

6. Pflanzgebot 4 - Sträucher als Flächenpflanzung sowie Rasen und Wiese

- 6.1 Auf Flächen gemäß Punkt 2.1 ist die Begrünung in folgender Verteilung vorzunehmen: mindestens 70% Wiese, Rasen oder Bodendecker, mindestens 15% Sträucher. Folgende Arten sind u.a. dafür geeignet:

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ilex aquifolium	Stechpalme
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Salix caprea	Salweide

Sambucus racemosa
Sambucus nigra
Sarthothamnus scoparius

Traubenholunder
Schwarzer Holunder
Besenginster

7. Pflanzgebot 5 - Sträucher als Gruppenpflanzung sowie Rasen und Wiese

- 7.1 An den Übergängen zu den landwirtschaftlich genutzten Grundstücken ist die Bepflanzung nur punktuell auf Rasen oder Wiese zwischen den Obstbäumen und den baulichen Anlagen vorzunehmen. Es kommen die Sträucher wie im Pflanzgebot 4 aufgeführt in Betracht.

8. Pflanzgebot 6 - Sträucher und klein- bis großkronige Gehölze als Heckenpflanzung (Gehölzriegel)

- 8.1 Entlang des Feldweges ist in einem Abstand von 2 m eine 6 m breite Pflanzung als Gehölzriegel fachgerecht anzulegen und zu unterhalten. Die höheren Gehölze sollen dabei mehr in der Mitte und die niedrigeren an den Rändern gepflanzt werden, so daß eine in der Höhe abgestufte Pflanzung entsteht. Die großkronigen Gehölze sind dabei nur vereinzelt (v) zu verwenden. Die Gehölze sind in 10 bis 15jährigem Turnus abschnittsweise auf den Stock zu setzen. Folgende Arten kommen dabei u.a. in Betracht:

Acer pseudoplatanus

Carpinus betulus

Cornus sanguinea

Corylus avellana

Crataegus monogyna

Hedera helix

Populus tremula

Prunus avium

Prunus spinosa

Quercus robur

Rosa canina

Rubus fruticosus

Sambucus racemosus

Sarthothamnus scoparius

Sorbus aucuparia

Bergahorn (v)

Hainbuche

Hartriegel

Haselnuß

Weißdorn

Efeu

Zitterpappel

Vogelkirsche

Schlehe

Stieleiche (v)

Hundsrose

Brombeere

Traubenholunder

Ginster

Eberesche

9. Sichtflächen (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

- 9.1 Im Bereich der Sichtflächen sind Anpflanzungen gemäß Pflanzgebot 4 bis zu einer maximalen Höhe von 70 cm erlaubt, sowie hochstämmige Gehölze gemäß Pflanzgebot 2.

10. Feldwege und Freihaltetrassen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- 10.1 Die Feldwege und Freihaltetrassen sind bis zum endgültigen Ausbau mit Wiesenarten zu begrünen und entsprechend zu unterhalten.

11. Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- 11.1 Außer den in Pflanzgebot 1, 2 und 4 aufgeführten Arten sind folgende als Bodendecker u.a. geeignet:

Hedera helix	Efeu
Hedera helix hibernica	Irischer Efeu
Potentilla fruticosa i.S. (nur gelbblühende)	Fünffingerstrauch
Spiraea bumalda Anthony Waterer	Spierstrauch
Spiraea japonica Little Princess	Spierstrauch
Stephanandra incisa crispa	Kranzspiere
Symphoricarpus chenaultii Hancock	Schneebeere

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Gesetzliche Grundlagen

1.1 § 74 Landesbauordnung (LBO) in der gültigen Fassung.

2. Zufahrten, Lager- und Stellplatzflächen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

2.1 Die Bodenversiegelung ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Oberflächenbefestigungen sollten, wo nicht die Gefahr des Eintrages von Schadstoffen abgestellter Materialien in den Untergrund besteht, möglichst durchlässig gestaltet werden.

2.2 Zur Befestigung von Wegen, Einfahrten, Stellplätzen usw. im Gewerbe- und Mischgebiet werden u.a. Rasengittersteine, Pflaster mit groben Fugen, Schotterrasen oder wassergebundene Decken empfohlen.

Im allgemeinen Wohngebiet gilt diese Art der Oberflächenbefestigung nur für Garagenzufahrten und Stellplätze.

2.3 **Siehe auch Aussagen zum Bebauungsplan.**

3. Einfriedigung (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

3.1 Es sind nur offene Einfriedigungen bis max. 1,00 m hoch zulässig, geschlossene nur in Form lebender Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,20 m. Zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen hin sind keine geschnittenen Hecken und nur Drahtzäune zulässig. Folgende beispielhaft aufgeführte Arten kommen dafür in Betracht:

Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Ribes alpinum Schmidt	Alpen-Johannisbeere
Taxus baccata	Eibe

3.2 Lager- und Abstellflächen sind so einzugrünen, daß sie vom öffentlichen Straßenraum bzw. von den landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht einsehbar sind.

3.3 Die Einfriedigung der Grundstücke, die an einen Gehölzriegel grenzen, darf nur auf der gedachten Längsachse des Gehölzriegels (5 m Abstand vom Feldweg) vorgenommen werden. Es ist nur Drahtzaun zulässig.

3.4 **Siehe auch Aussagen zum Bebauungsplan.**

4. Fassadenflächen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- 4.1 Fassadenflächen im Mischgebiet, die auf einer Länge von fünf Meter keine Fenster oder Türöffnungen enthalten, sind pro angefangene fünf Meter Länge mit einer Kletterpflanze oder einem Spreizklimmer zu begrünen. Folgende beispielhaft aufgeführte Arten kommen dafür in Betracht:

Kletterpflanzen - Sonnenabgewandte Seite:

Euonymus fortunei 'Radicans'

Hedera helix

Lonicera henryi

Polygonum aubertii

Kletterspindelstrauch

Efeu

Immergrünes Geißblatt

Schlingknöterich

Kletterpflanzen - Sonnenseite:

Lonicera caprifolium

Lonicera heckrottii

Parthenocissus quinquefolia 'Engelmannii'

Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'

Echtes Geißblatt

Geißblatt

Wilder Wein

Wilder Wein

- 4.2 Hierzu sind an der Gebäudewand fachgerecht angelegte Pflanzbeete von mindestens 1 m² Größe anzulegen.
- 4.3 Für Rank-, Schlingpflanzen und Spreizklimmer sind geeignete Kletterhilfen anzubringen, die in ihrer Art nicht auffällig wirken.
- 4.4 **Siehe auch Aussagen zum Bebauungsplan.**

5. Sonstiges

- 5.1 Der angegebene Stammumfang bezieht sich jeweils auf eine Höhe von 1 m über dem Erdboden.
- 5.2 Zur Sicherung der Pflanzräume ist der Mutterboden (§ 202 BauGB), der bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
- 5.3 Zum Baugesuch sind wesentliche Festsetzungen aus dem Grünordnungsplan im Lageplan darzustellen.
- 5.4 Die Festlegungen der Beilage II.4 (Grünordnungsplan) sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Anerkannt:

Schömburg, den 27. 04. 99

.....
Gerhard Vogel, Bürgermeister

Gefertigt:

Pforzheim, den 21. 08. 96

.....
R. Woelfle

Ausgefertigt:

Schömburg, den 09. 09. 99

.....
Gerhard Vogel, Bürgermeister

