

BEBAUUNGSPLAN
SCHÖMBERG MITTE

Erläuterung zum Bebauungsplan

- 1.) Nach § 1 BAuG. ist zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung in Stadt und Land die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke durch Bauleitpläne vorzubereiten und zu leiten.
Der Gemeinderat von Schömburg hat beschlossen, einen Bauleitplan für den Ortskern, zwischen dem C.W.1, C.W.3, F.W.1/1 - 1/2 - 1/3 - 1/4 und dem V.W.3 festzustellen.
Der Gemeinderat von Schömburg hat gemäß § 10 BAuG. mit Beschluß vom 8. Mai 1966, den Bebauungsplan Schömburg Mitte festgestellt.
Er stellt die rechtsverbindliche Unterlage für die künftige bauliche Entwicklung im Planungsgebiet dar.
- 2.) Neubaubereich: Ausweisung von Baustreifen (überbauten Grundstücksflächen) innerhalb deren Grenzen gebaut werden darf.
Dies findet seine Begründung in der Absicht, ein geordnetes Ortsbild zu wahren und regelloses Bauen z.B. von Schuppen und anderen Nebengebäuden zu vermeiden. Die Standorte für Garagen und Einstellplätze sind im Bebauungsplan anzuzeigen.
2.1.) Stellung, Geschosshöhe, Sockelhöhe sowie Dachneigung der Gebäude sind im Bebauungsplan bzw. in den Anbauvorschriften generell dargestellt.
2.2.) Bei den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen handelt es sich um Vorgartengrößen, öffentliche Plätze und insbesondere um Bauverbotsflächen, in denen die Errichtung jeglicher Bauten unterbleiben muß.
- 3.) Da der Bebauungsplan vom Gemeinderat als Satzung festgestellt wurde, sind die Eintragungen im Lageplan und in der Planerläuterung die den Charakter von Anbauvorschriften haben, verbindliche Bestandteile der Bebauungsplanung.
- 4.) Die in § 17 Abs.1 der Bau-NVO getroffenen Festsetzungen über Geschosshöhe und Grundflächenzahl sind eingehalten bzw. infolge der festgelegten Bauweise und der Baustreifen im ganzen Planungsgebiet unterschritten. Infolgedessen erübrigt sich eine geordnete Festsetzung nach § 17 Bau-NVO (vergl. Ziff. 13 des Erl. des Innenministeriums zur Anwendung der Bau-NVO - Baunutzungsplan vom 27.8.1962.)
- 5.) Der Gemeinde Schömburg werden für die Erschließung des Baubereiches ungefähr folgende Aufwendungen entstehen:
335 lfdm Straßenbau, Brunnenstraße - Kirchweg
Profil 5,50 m + 1,50 m Gehweg = 74 000.- DM
120 lfdm Straßenbau, Hauptstraße
Profil 7,50 m + 2 x 2,00 m Gehweg = 36 000.- DM
Insgesamt = 110 000.- DM
- 6.) Sockelhöhen: Die Erdgeschoßfußbodenhöhen werden von der Baugenehmigungsbehörde an Hand von Geländeschnitten, die vom Bauherren zu beschaffen sind, festgestellt.
- 7.) Die Anschlüsse an die Ortskanalisation und Versorgungsleitungen sind vorhanden.
- 8.) Art und Maß der baulichen Nutzung:
Nach der Bau-NVO vom 26.6.1962, § 1, Abs. 2 bis 5, wird das Baugenehmigungsgebiet in folgende Zonen eingeteilt:
9.) Bauweise: Nach § 22 Bau-NVO, Abs. 2 "Offene Bauweise".
9.1.) Sämtliche Häuser sind 2, 3 bzw. 5-stöckig mit Dachneigungen von 0° bis 30° zu gestalten. Geschosshöhe und Dachneigung sind im Lageplan eingezeichnet.
9.2.) Die Geschosshöhe ist zwingend. Dachaufbauten sind nicht zulässig. Kniestock: Bei den mehrgeschossigen Gebäuden ist eine maximale Kniestockhöhe von 0,35 m, einschl. Sparrenschwelle, zulässig.
10.) Garagen sind an den hierfür ausgewiesenen Stellen mit flachgeneigten Nebengebäuden anderer Art sind nicht zugelassen.
11.) Antennenanlagen sind bei Mehrfamilienhäusern als Gemeinschaftsanlagen zu installieren.
12.) Einfriedigungen der Grundstücke: Scherenzäune bis 0,30 m bzw. Naturhecke bis 1,25 m Höhe.
13.) Vorhandener Baubestand ist weitgehend zu erhalten. Die Vorgartengrößen sollen als Ziergärten gestaltet werden.
14.) Geländeänderungen, § 13, Abs. 3, 120.
Das Gelände der nicht überbauten Flächen ist in seiner Höhenlage so zu erhalten oder zu verändern, daß eine Verunstaltung des Orts- oder Landschaftsbildes vermieden oder beseitigt wird.

Erläuterungen:

	Bestand	Planung
Wohn- und Verkehrsstraßen		
Gehwege		
Baufläche mit Baulinien		
Aufzuhebende Baulinien		
Bebauung		
Vorgarten		
Bauverbot		
Öffentlicher Platz		
11/33-37° 2° bis 35°		

2 Geschosse/ Dachneigung bis 31° Grad.

MAßSTAB = 1 : 500

IN BLAU GEÄNDERT
SCHÖMBERG, IM NOV. 1966

ANERKANNT:
SCHÖMBERG, DEN 23. Juni 1966



GEFERTIGT:
SCHÖMBERG, IM FEBRUAR 1966

FR. ARCHITECTEN B.D.A.
KAPPLER FISCHER
7042 SCHÖMBERG

Handwritten signature

Erläuterungen:

Wohn- und Verkehrsstraßen

Gehwege

Baufläche mit Baulinien

Aufzuhebende Baulinien

Bebauung

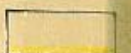
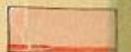
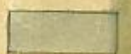
Vorgarten

Bauverbot

Öffentlicher Platz

Bestand

Planung



II / 33-37°
~~2/ bis 35°~~

2 Geschosse/ Dachneigung bis ³⁸~~35~~^{37°} Grad.

MASZSTAB = 1 : 500



IN BLAU GEÄNDERT
SCHÖMBERG, IM NOV. 1966

Kappler-Fischer

ANERKANNT:
SCHÖMBERG, DEN 23. Juni 1966
1966



GEFERTIGT:
SCHÖMBERG, IM FEBRUAR 1966

FREIE ARCHITEKTEN B.D.A.
KAPPLER-FISCHER
7542 SCHÖMBERG

Kappler-Fischer

BEBAUUNGSPLAN

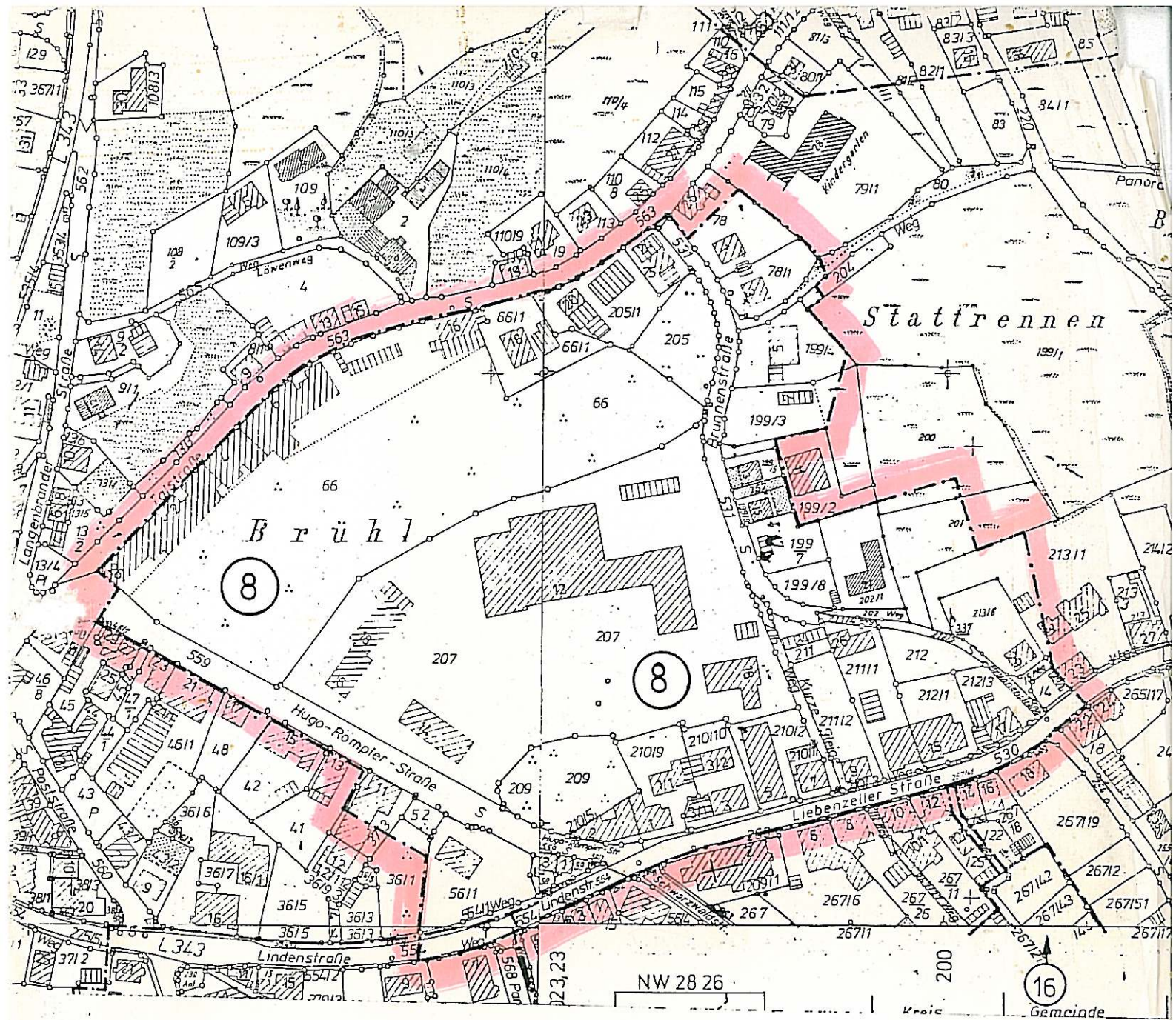
SCHÖMBERG MITTE

Erläuterung zum Bebauungsplan

- 1.) Nach § 1 BBauG. ist zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung in Stadt und Land die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke durch Bauleitpläne vorzubereiten und zu leiten.
- Der Gemeinderat von Schömberg hat beschlossen, einen Bauleitplan für den Ortskern, zwischen dem O.W.1, O.W.3, F.W.1/1 - 1/2 - 1/3 - 1/4 und dem V.W.3 festzustellen.
- Der Gemeinderat von Schömberg hat gemäß § 10 BBauG. mit Beschluß vom 6. MAI 1966. den Bebauungsplan Schömberg Mitte festgestellt. Er stellt die rechtsverbindliche Unterlage für die künftige bauliche Entwicklung im Planungsgebiet dar.
- 2.) Neubaugebiet: Ausweisung von Baustreifen (überbaute Grundstücksflächen) innerhalb deren Grenzen gebaut werden darf. Dies findet seine Begründung in der Absicht, ein geordnetes Orstbild zu wahren und regelloses Bauen z.B. von Schuppen und anderen Nebengebäuden zu vermeiden. Die Standorte für Garagen und Einstellplätze sind im Bebauungsplan angegeben.
- 2.1.) Stellung, Geschoszahl, Sockelhöhe sowie Dachneigung der Gebäude sind im Bebauungsplan bzw. in den Anbauvorschriften generell dargestellt.
- 2.2.) Bei den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen handelt es sich um Vorgartenflächen, öffentliche Plätze und insbesondere um Bauverbotsflächen, in denen die Errichtung jeglicher Bauten unterbleiben muß.
- 3.) Da der Bebauungsplan vom Gemeinderat als Satzung festgestellt wurde, sind die Eintragungen im Lageplan und in der Planerläuterung die den Charakter von Anbauvorschriften haben, verbindliche Bestandteile der Bebauungsplanung.
- 4.) Die in § 17 Abs.1 der Bau-NVO getroffenen Festsetzungen über Geschosflächenzahl und Grundflächenzahl sind eingehalten bzw. infolge der festgelegten Bauweise und der Baustreifen im ganzen Planungsgebiet unterschritten. Infolgedessen erübrigt sich eine gesonderte Festsetzung nach § 17 Bau-NVO (vergl. Ziff. 13 des Erl. des Innenministeriums zur Anwendung der Bau-NVO - Baunutzungserlaß vom 27.8.1962.)
- 5.) Der Gemeinde Schömberg werden für die Erschließung des Baugebietes ungefähr folgende Aufwendungen entstehen:
- | | |
|--|----------------|
| 335 lfdm Strassenbau, Brunnenstraße - Kirchweg | |
| Profil 5,50 m + 1,50 m Gehweg | = 74 000.- DM |
| 120 lfdm Strassenbau, Hauptstraße | |
| Profil 7,50 m + 2 x 2,00 m Gehweg | = 36 000.- DM |
| insgesamt | = 110 000.- DM |
- 6.) Sockelhöhen: Die Erdgeschoßfußbodenhöhen werden von der Baugenehmigungsbehörde an Hand von Geländeschnitten, die vom Bauherren zu beschaffen sind, festgelegt.
- 7.) Die Anschlüsse an die Ortskanalisation und Versorgungsleitungen sind vorhanden.

Art und Maß der baulichen Nutzung :

- 8.) Nach der Bau-NVO vom 26.6.1962, § 1, Abs. 2 bis 5, wird das Baugebiet als "Allgemeinwohnbereich" festgelegt. § 4 Bau-NVO.
- 9.) Bauweise: Nach § 22 Bau-NVO, Abs. 2 "Offene Bauweise".
- 9.1) Sämtliche Häuser sind 2, 3 bzw. 5-stockig mit Dachneigungen von 0° bis 37° zu gestalten. Geschößzahl und Dachneigung sind im Lageplan eingezeichnet.
- 9.2) Die Geschößzahl ist zwingend. Dachaufbauten sind nicht zulässig. Kniestock: Bei den mehrgeschossigen Gebäuden ist eine maximale Kniestockhöhe von 0,35 m, einschl. Sparrenschwelle, zulässig.
- 10.) Garagen sind an den hierfür ausgewiesenen Stellen mit flachgeneigtem Pultdach oder mit Flachdach zu errichten. Nebengebäude anderer Art sind nicht zugelassen.
- 11.) Antennenanlagen sind bei Mehrfamilienhäuser als Gemeinschaftsanlagen zu installieren.
- 12.) Einfriedigungen der Grundstücke: Scherenzaun bis 0,90 m bzw. Naturhecke bis 1,25 m Höhe.
- 13.) Vorhandener Baumbestand ist weitgehend zu erhalten. Die Vorgartenflächen sollen als Ziergärten gestaltet werden.
- 14.) Geländeänderungen, § 13, Abs. 3, LBO.
Das Gelände der nicht überbauten Flächen ist in seiner Höhenlage so zu erhalten oder zu verändern, daß eine Verunstaltung des Straßen- Orts- oder Landschaftsbildes vermieden oder beseitigt wird.



B.B. Plan Schöenberg Mitte

Gen.: 15.11. 1966

R.kr.: 24.11. 1966