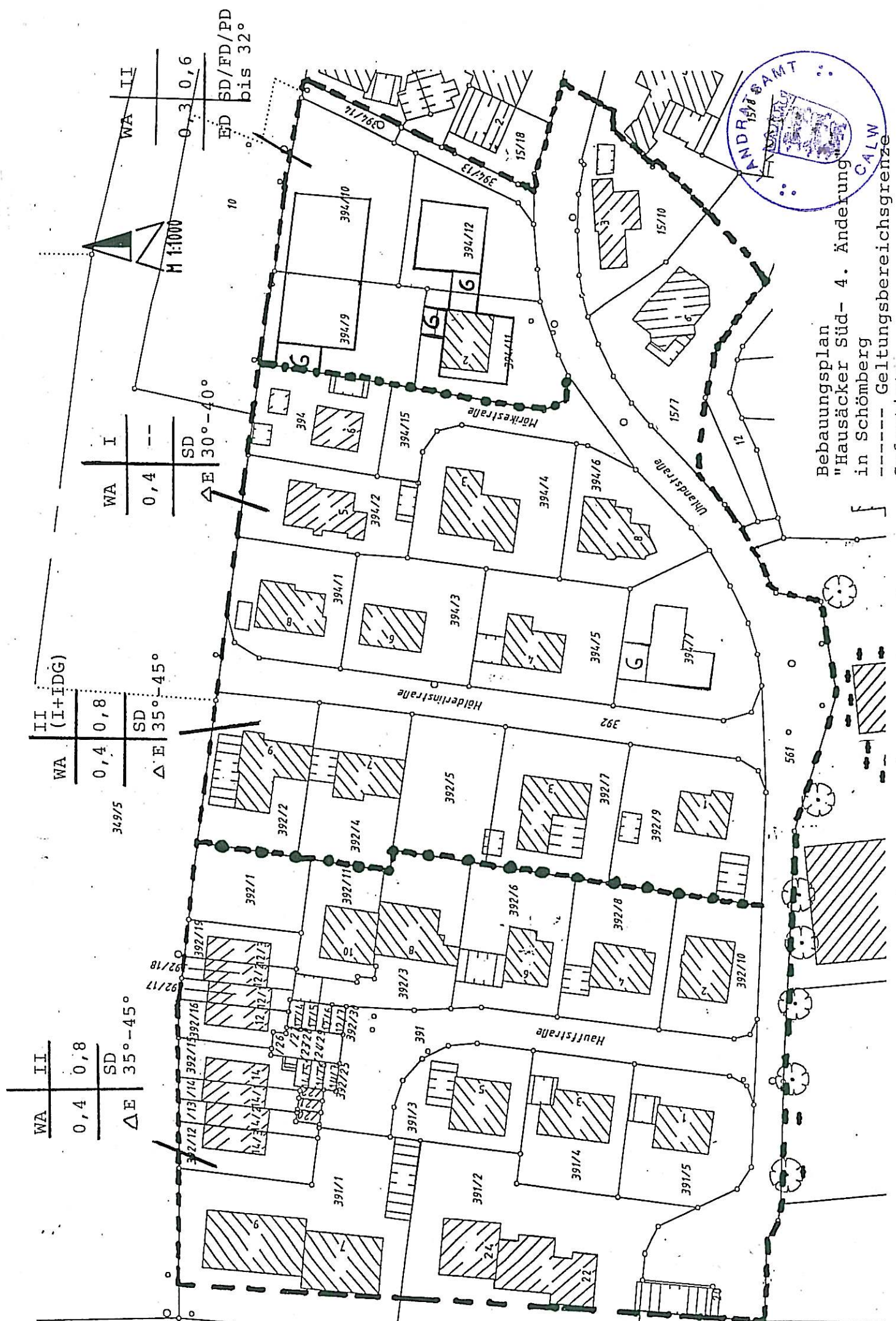


WA	II
0,4	0,8
ΔE	$35^{\circ}-45^{\circ}$

WA	II (I+IDG)
0,4	0,8
ΔE	$35^{\circ}-45^{\circ}$

WA	I
0,4	--
ΔE	$30^{\circ}-40^{\circ}$

WA	II
0,3	0,6
ΔE	SD/FD/PD bis 32°



Bebauungsplan
 "Hausäcker Süd- 4. Änderung
 in Schömburg
 ----- Geltungsbereichsgrenze
 Gefertigt:
 Schömburg, 15.01.2004
 Gemeinde Schömburg, Ratamt

WA	II
0,4	0,8
ΔE	SD 35°-45°

WA	II (I+IDG)
0,4	0,8
ΔE	SD 35°-45°

WA	I
0,4	--
ΔE	SD 30°-40°

WA	II
0,3	0,6
ED	SD/FD/PD bis 32°

M 1:1000



Bebauungsplan
 "Hausacker Süd-4. Änderung"
 in Schömburg
 ----- Geltungsbereichsgrenze
 Gefertigt:
 Schömburg, 15.01.2004
 Gemeinde Schömburg, Bauamt



B) Textteil

1. Lage und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Änderung ist aus dem Lageplan vom 15.01.2004 ersichtlich.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Hier ist die im Lageplan dargestellte Nutzungsschablone maßgebend. Ansonsten gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hausäcker Süd“.

3. Verkehrliche Erschließung

Die Grundstücke im Bebauungsplangebiet sind bereits alle voll erschlossen.

4. Dachform

Die Änderung des Bebauungsplanes umfasst lediglich die Zulässigkeit der Dachform der Gebäude im Planbereich. Die jeweils zulässige Dachform kann den Festsetzungen im Bebauungsplan vom 15.01.2004 (Nutzungsschablone) entnommen werden.

Garagenneuerstellungen sind ebenfalls nur noch mit den aufgeführten Dachformen zulässig. Neuerstellungen mit Flachdach sind nicht mehr zulässig.

5. Firstrichtung

Im gesamten Bebauungsplangebiet sind für Gebäude variable Firstrichtungen zulässig. Die Darstellungen bezüglich der Firstrichtung im Lageplan vom 28.04.1966 gelten nicht mehr.

6. Dacheindeckung

Engobierte Ziegel bzw. Dachsteine sowie Bitumenschindeln in Rot- und Brauntönen.

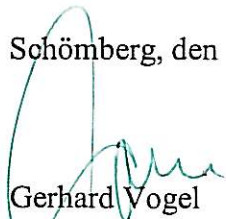
Die Errichtung von Fotovoltaik- und Solaranlagen auf den Gebäuden ist allgemein zulässig.

7. Weitere Festsetzungen

Für weitergehende Festsetzungen bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung, Garagen und überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen sind die Vorschriften des Bebauungsplanes „Hausäcker Süd“ maßgebend.

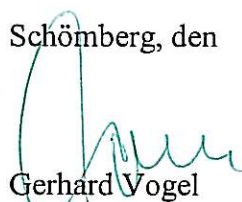
Anerkannt:

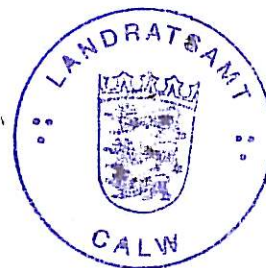
Schömburg, den 30. 6. 04


Gerhard Vogel
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Schömburg, den 30. 6. 04


Gerhard Vogel
Bürgermeister





SATZUNG

über den Bebauungsplan "Hausäcker Süd- 4. Änderung" in Schömborg

Nach § 10 und § 13 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBL. I, Seite 2141) geändert am 23.07.2002 (BGBL.I, Seite 2850 – künftig BauGB), § 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 24.07.2000 (GBL. Seite 581, berichtigt Seite 698) geändert durch Gesetze vom 19.12.2000 (GBL. Seite 745), hat der Gemeinderat der Gemeinde Schömborg in öffentlicher Sitzung am 29.06.2004 den Bebauungsplan "Hausäcker Süd- 4. Änderung" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Plan vom 15.01.2004 maßgebend.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem Teil, der Begründung und den textlichen Festsetzungen vom 15.01.2004 mit Ergänzungen vom 24.05.2004.

§ 3

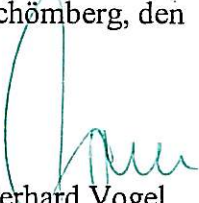
Ordnungswidrigkeiten

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.

Inkrafttreten

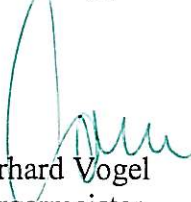
Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Anerkannt:
Schömburg, den 30. 6. 04


Gerhard Vogel
Bürgermeister



Ausgefertigt:
Schömburg, den 30. 6. 04


Gerhard Vogel
Bürgermeister

Hinweis

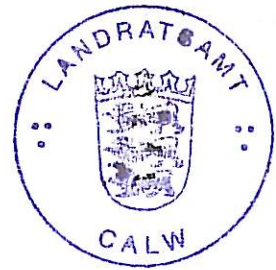
Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung ist nach § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend 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 24.07.2000 (Gesetzblatt Seite 581), zuletzt geändert durch Gesetz am 19.12.2000 (Gesetzblatt Seite 745) 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 geltend gemacht worden sind.

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.



Begründung und Textteil

zum

Bebauungsplan sowie die Satzung über örtliche Bauvorschriften "Hausäcker Süd - 4. Änderung" in Schömberg

A) Begründung

Der Bebauungsplan „Hausäcker Süd“ wurde 1966 genehmigt. Ziel dieses Bebauungsplanes war es eine städtebaulich geordnete Planung in Ortsrandlage von Schömberg zu gewährleisten.

Mittlerweile wurde das Plangebiet nahezu vollständig bebaut. Jedoch zeigt sich, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht mehr den heutigen Ansprüchen einer sinnvollen Bebauung gerecht werden. In städtebaulicher Sicht ist die Flachdachbauweise von Wohngebäuden nicht mehr zeitgemäß. Aus diesem Grund soll diese Festsetzung aufgehoben werden. Für den gesamten Planbereich sollen in Zukunft Satteldächer, Walmdächer sowie Krüppelwalmdächer zulässig sein. Die überbaubaren Flächen werden jedoch nicht verändert.

Der Gemeinderat Schömberg hat daher in seiner öffentlichen Sitzung am 21.10.2003 die Änderung des Bebauungsplanes „Hausäcker Süd“ gemäß § 2 Abs. 4 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Durch diese Änderung kann sicher gestellt werden, dass in diesem Bereich eine geordnete städtebauliche Bebauung gewährleistet wird. Ferner kann durch die Änderung eine sinnvolle und wirtschaftliche Bebauung der Grundstücke erfolgen.

Die Zulässigkeit von Satteldächern, Walmdächern und Krüppelwalmdächern stellt keinen Widerspruch zu den Zielen des Bebauungsplanes dar. Der einzigartige Gebietscharakter in Ortsrandlage von Schömberg wird nicht gestört, da die Stellung der Gebäude unverändert bleibt.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für eine Bauvoranfrage haben die Eigentümer der Gemeinde den Vorschlag unterbreitet, diesen Bebauungsplan, insbesondere auf die Festsetzung bezüglich der Dachform, zu ändern.

B.B. Plan Hausäcker/Süd (9
gen.: 05.12.1966

1. Änderung (9/1)
gen.: 27.10.1967
r.k.: 07.11.1967

2. Änderung (9/2)
r.k.: 23.11.1970

4. Änderung (9/4)
r.k.: 30.06.2004

