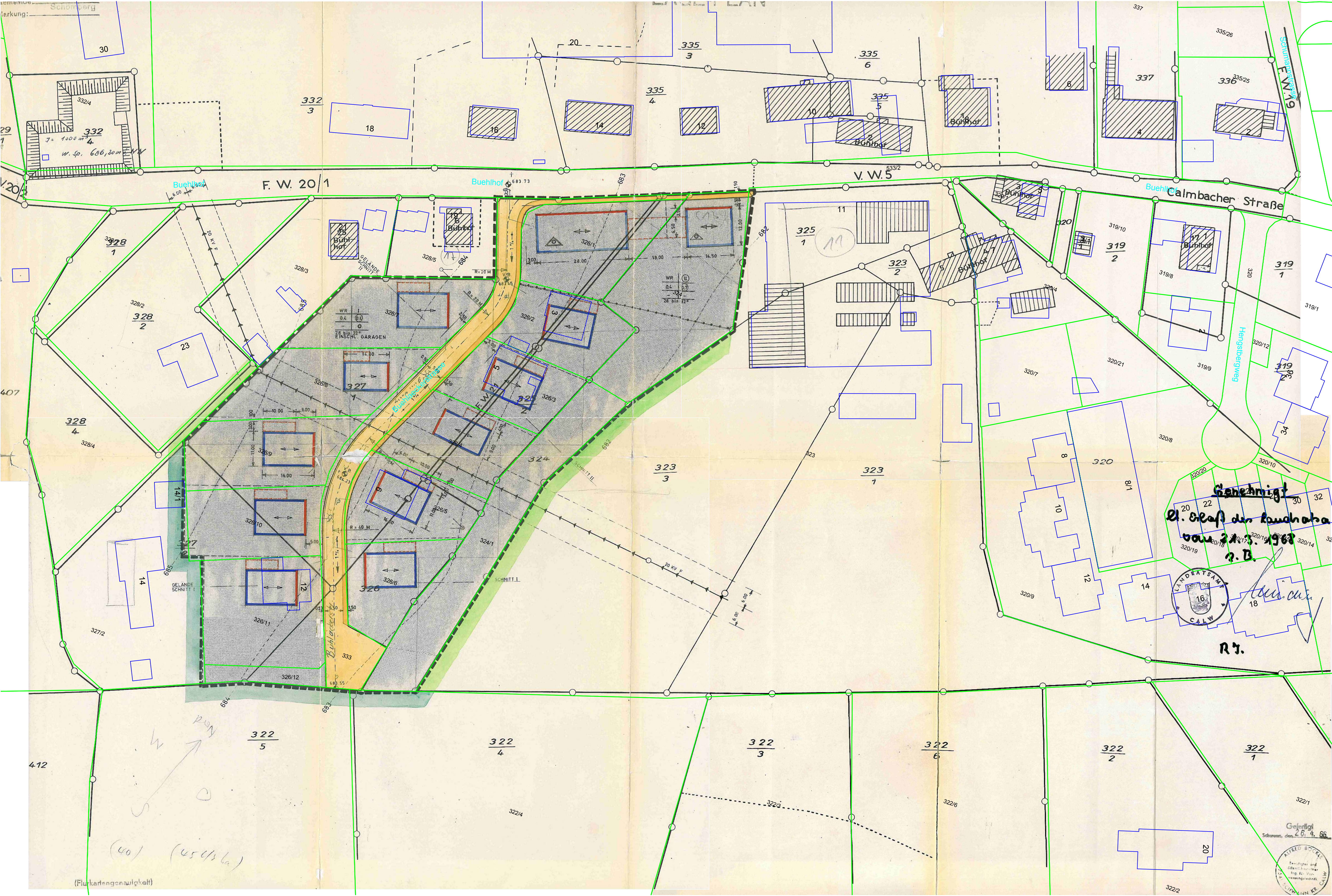




Genehmigt
El. Stab der Landratskammer
vom 20.12.1968
R.D.

Landratsamt
CALW
R.D.

Geprüft
Schwaben, den 20.12.68
ALFRED BOCKE
Bauingenieur und
Gemeindefachmann
für Ver-
messungswesen
CALW

Mappen 3/67



Zeichenerklärung:



= Reines Wohngebiet



= Geschoßzahl Höchstgrenze

= Geschoßzahl zwingend

0,4

= Max. Grundflächenzahl



= Max. Geschoßflächenzahl

o

= Offene Bauweise



= Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



= Nur Hausgruppen zulässig



= Baulinie



= Baugrenze



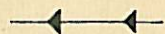
= Straßenflächen



= Gehwegflächen



= Straßenbegrenzungslinie



= 20 KV Freileitung



= Flächen der Landwirtschaft



= Flächen der Forstwirtschaft



= Flächen für Garagen oder Stellplätze



= Grenze des Baugebietes



= Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

KREIS CALW

GEMEINDE SCHÖMBERG

Für den Bebauungsplan, dessen räumlicher Geltungsbereich in dem Lageplan bezeichnet ist, gelten außer den in dem Lageplan eingezeichneten Festsetzungen nachstehende Bestimmungen :

1. Art der baulichen Nutzung: (§ 1 Abs. 2 - 5 BauNVO)
 - 1.1 -WR- Reines Wohngebiet nach §3 BauNVO, jedoch ohne die nach Abs. 3 zulässigen Ausnahmen.
2. Maß der baulichen Nutzung : (§§ 16 - 21 BauNVO)
 - 2.1 Zahl der Vollgeschosse :
Entsprechend den Eintragungen im Lageplan.
I = maximal 1 - geschossig
II = zwingend 2 - geschossig
 - 2.2 Grund- (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) entsprechend den Eintragungen im Lageplan.
3. Bauweise : (§ 22 BauNVO)
 - 3.1 Offene Bauweise
4. Stellung der Gebäude : (§9 Abs. 1 BBauG)
 - 4.1 Die Einzeichnungen im Lageplan des Bebauungsplans sind einzuhalten.
5. Nicht überbaubare Grundstücksflächen : (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
6. Stellplätze und Garagen für KFZ; Nebengebäude: (§ 12 BauNVO)
 - 6.1 Die Stellung der Garagen richtet sich nach der Eintragung im Lageplan.
 - 6.2 Nebengebäude sollen nach Möglichkeit als Erweiterung der Garagen unter der gleichen Dachfläche mit den gleichen Seitenwänden gewonnen werden. Ziffer 5 bleibt unberührt.
7. Weitere Festsetzungen :

Garagen unter der gleichen Dachfläche mit den gleichen Seitenwänden gewonnen werden. Ziffer 5 bleibt unberührt.

7. Weitere Festsetzungen :

7.1 Hauptgebäude :

- 7.11 Dachform : Sofern nicht im Lageplan besonders eingeschrieben - Satteldach.
- 7.12 Dachneigung: entsprechend den Eintragungen im Lageplan 28° - 32° .
- 7.13 Dachdeckung: braun engoblierte Ziegel, braun gefärbte Wellasbestzementplatten, oder Betondachsteine, braun.
- 7.14 Kniestock : Bei den eingeschossigen Gebäuden ist eine maximale Kniestockhöhe von 0,40 m einschließlich Sparrenschwelle zulässig. Bei 2-geschossigen Gebäuden ist kein Kniestock zulässig.
Dacheinschnitte
- 7.15 Dachaufbauten und ~~Einschnitte~~ sind nicht zulässig.
- 7.16 Dachausbau : Giebelzimmer sind zulässig
- 7.17 Sockelhöhe : Die Erdgeschossfußbodenhöhe ist bei allen Gebäuden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit 684,73 m ü.N.N. festgelegt.

8. Geländeveränderungen : (§ 13 Abs. 3 LBO)

- 8.1 Bei Auffüllungen oder Abtragungen auf den Baugrundstücken darf der natürliche Geländeverlauf nicht wesentlich verändert werden. Die Böschungen sind mit einer max. Neigung von 1:2 abzurunden und flach anzuziehen.
- 8.2 Mit den Nachbargrundstücken ist ein ordentlicher Anschluß herzustellen.
- 8.3 Die Baugenehmigungsbehörde kann verlangen, daß das Gelände um ein Gebäude auf eine bestimmte Höhe angefüllt oder abgetragen wird.

9. Einfriedungen :

Sofern die Grundstücke überhaupt eingefriedigt werden, sind die Einfriedigungen auf der Strassenseite im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde für jeden Strassenzug einheitlich, nach Möglichkeit als Hecken von höchstens 0,70 m Höhe herzustellen. Spanndrähte und Maschendrahtnetze, die von den Hecken eingewachsen werden sind zugelassen.

10. Leitungen :

- 10.1 Sämtliche Leitungen im Gebiet des Bebauungsplanes sind zu verkabeln.
- 10.2 Antennenanlagen für Rundfunk- und Fernsehempfänger sind bei Hausgruppen als Gemeinschaftsanlagen zu installieren.

BEBAUUNGSPLAN

PARZ. 327/1, 327/2 und 324
im GEWANN BÜHL

11. Bepflanzung : (§ 13 Abs. 1 LBO)

Die nicht überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht als Stellplätze und Hofflächen dienen, gärtnerisch anzulegen.
Die Vorgartenflächen sollen als Ziergärten gestaltet werden.
Vorhandener Baumbestand ist weitgehend zu erhalten.
Die Schutzstreifen für Versorgungsleitungen und Entwässerungen sind in einer Breite von 3,00 m von einer Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern freizuhalten.

Begründung :

Der Bebauungsplan " B ü h l h o f " setzt die städtebauliche Ordnung für Parz. 327 / 1, 327 / 2 und 324 fest.
Das Siedlungsgebiet wird von der Ortslage über den V.W. 5 erschlossen.
Die Erschließung durch Stichstraße mit Wendehammer ermöglicht die beste Ausnutzung des Gebietes.
Das Gebiet wird an die Ortskanalisation angeschlossen.

Um die städtebauliche Neuordnung durchzuführen, ist eine Umlegung erforderlich. Die Fläche des Planungsabschnittes beträgt etwa 1,8 ha.

Der Gemeinde Schömberg werden durch die Erschließung dieses Gebietes etwa DM .88.000.-..... Kosten entstehen.

Entwurf gefertigt: **7. Mrz. 1967**
FREIE ARCHITEKTEN B.D.A. **Sep. 1967**
KAPPLER-FISCHER **Dez. 1967**
7542 SCHÖMBERG

Beschlossen vom Gemeinderat Schömberg
Schömberg, den .. ~~1. Okt. 1967~~ 19

Der Bürgermeister **8. März 1968**



Z e i c h e n e r k l ä r u n g :



= Reines Wohngebiet

= Geschosshöhe Höchstgrenze

