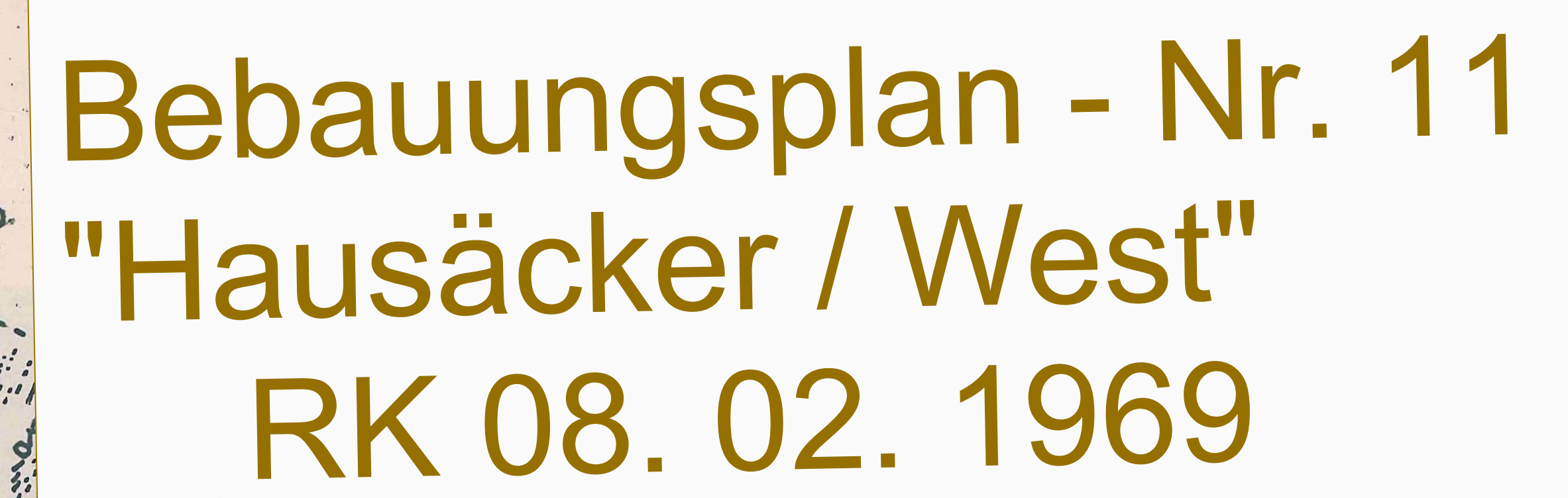




*Mappes.*Zeichenerklärung:

= Reines Wohngebiet

I

= GeschöBzahl Höchstgrenze



= GeschöBzahl zwingend

0,4

= Max. Grundflächenzahl



= Max. GeschöBflächenzahl

0

= Offene Bauweise



= Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



= Baulinie



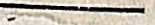
= Baugrenze



= Straßenflächen



= Gehwegflächen



= Straßenbegrenzungslinie



= Flächen der Landwirtschaft



= Flächen der Forstwirtschaft



= Flächen für Garagen oder Stellplätze



= Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



= Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



= Grünstreifen

Baugebiet	Zahl der Geschoße	
	GRZ	GFZ
BMZ	Bauweise	

Dachneigung

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.

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. Die im Lageplan des Bebauungsplans festgesetzten überbaubaren Flächen bestimmen das Maß der baulichen Nutzung (GRZ) wobei der Höchstwert nach § 17 der BauNVO nicht überschritten werden darf.

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 maßgebend.

5. Nicht überbaubare Grundstücksflächen : (§ 23 Abs.5 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen, sofern die Bestimmungen des 6.3 eingehalten werden.

6. Stellplätze und Garagen für KFZ ; Nebengebäude : (§ 12 BauNVO)

6.1 Die Stellung der Garagen richtet sich nach der Eintragung im Lageplan.

6.2 Die Garagen sind mit flachgeneigtem Pultdach oder mit Flach-
dächern zu erstellen, wobei zusammengebaute Garagen das gleich-

- ✓ 2.1 Zahl der Vollgeschosse :
Entsprechend den Eintragungen im Lageplan.

I = maximal = 1 - geschossig

Ⓐ = zwingend = 2 - geschossig

- 2.2 Grund- (GRZ) und Geschoßflächenzahl (GFZ) entsprechend den Eintragungen im Lageplan. Die im Lageplan des Bebauungsplans festgesetzten überbaubaren Flächen bestimmen das Maß der baulichen Nutzung (GRZ) wobei der Höchstwert nach § 17 der BauNVO nicht überschritten werden darf.

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 maßgebend.

5. Nicht überbaubare Grundstücksflächen : (§ 23 Abs.5 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen, sofern die Bestimmungen des 6.3 eingehalten werden.

6. Stellplätze und Garagen für KFZ ; Nebengebäude : (§ 12 BauNVO)

6.1 Die Stellung der Garagen richtet sich nach der Eintragung im Lageplan.

6.2 Die Garagen sind mit flachgeneigtem Pultdach oder mit Flachdach zu erstellen, wobei zusammengebaute Garagen das gleiche Dach haben müssen.

6.3 Nebengebäude sind als Erweiterung der Garagen unter der gleichen Dachfläche mit den gleichen Seitenwänden zu erstellen.

7. Weitere Festsetzungen :

7.1 Hauptgebäude :

7.11 ✓ Dachform : Wie im Lageplan eingetragen Flachdach bzw. Satteldach.

7.12 ✓ Dachneigung: Entsprechend den Eintragungen im Lageplan.

7.13 ✓ Dachdeckung: braun engobierte Ziegel, braun eingefärbte Wellasbestzementplatten oder braune Betondachsteine.
Bei Flachdach Kiesabdeckung.

7.14 ✓ Kniestock : Bei den Gebäuden ist kein Kniestock zulässig, mit Ausnahme der beiden Gebäude südlich der Calmbacherstraße und der 5 Gebäude nördlich der Calmbacherstraße.
Max. Kniestockhöhe 0,40 m, einschl. Sparrenschwelle.

7.15 ✓ Dachaufbauten und Einschnitte sind nicht zulässig.

7.16 ✓ Dachausbau : Giebelzimmer sind zulässig.

7.17 ✓ Sockelhöhe : Die Erdgeschossfußbodenhöhen werden im Einzelfall in der Baugenehmigung festgelegt (§ 15 LBO).

Begr.

Der
die
Das
Stra
schlo
Die
hamme
biete
Das G
verso
Um di
erfor
10 ha

Der G
etwa

Entwur
im Aug
FREIE
KAP
7542

Entwur
im Mär
FREIE
KAP
7542

WR

I

II

0,4

0,4

0



7.10. ~~Abtragungen~~ sind als ~~Erweiterung~~ der ~~darüber~~ unter der gleichen Dachfläche mit den gleichen Seitenwänden zu erstellen.

7. Weitere Festsetzungen :

7.1 Hauptgebäude :

- 7.11 ✓ Dachform : Wie im Lageplan eingetragen Flachdach bzw. Satteldach.
- 7.12 ✓ Dachneigung: Entsprechend den Eintragungen im Lageplan.
- 7.13 ✓ Dachdeckung: braun engobierte Ziegel, braun eingefärbte Wellenbestzementplatten oder braune Betondachsteine.
Bei Flachdach Kiesabdeckung.
- 7.14 ✓ Kniestock : Bei den Gebäuden ist kein Kniestock zulässig, mit Ausnahme der beiden Gebäude südlich der Calmbacherstraße und der 5 Gebäude nördlich der Calmbacherstraße.
Max. Kniestockhöhe 0,40 m, einschl. Sparrenschwelle.
- 7.15 ✓ Dachaufbauten und Einschnitte sind nicht zulässig.
- 7.16 ✓ Dachausbau : Giebelzimmer sind zulässig.
- 7.17 ✓ Sockelhöhe : Die Erdgeschossfußbodenhöhen werden im Einzelfall in der Baugenehmigung festgelegt (§ 15 LBO).

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

- 8.1 ✓ Bei Auffüllung 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 Mehrfamilienhäusern als Gemeinschaftsanlage zu installieren.

BEBAUUNGSPLAN

GEWANN HAUSÄCKER
WESTTEIL

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 " Hausäcker - Westteil " setzt die städtebauliche Ordnung für dieses Gebiet fest.
Das Siedlungsgebiet wird von der Ortslage über die Calmbacher Straße, Vic Weg Nr. 5, und die Schillerstraße, O.W. Nr. 6, erschlossen.
Die Erschließung durch die Straße A, die Stichstraße B mit Wendehammer und die Wohnwege ermöglicht die beste Ausnutzung des Gebietes.
Das Gebiet wird an die Ortskanalisation und die örtliche Wasserversorgung angeschlossen.
Um die städtebauliche Neuordnung durchzuführen ist eine Umlegung erforderlich. Die Fläche des Planungsabschnittes beträgt etwa 10 ha.

Der Gemeinde Schömberg werden durch die Erschließung dieses Gebietes etwa DM 510 000.- Kosten entstehen.

Entwurf gefertigt

im August 1967

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

Entwurf geändert

im März 1968

Beschlossen vom Gemeinderat Schömberg am 8.4.
Schömberg, den 8.5. 1968 196

Der Bürgermeister



