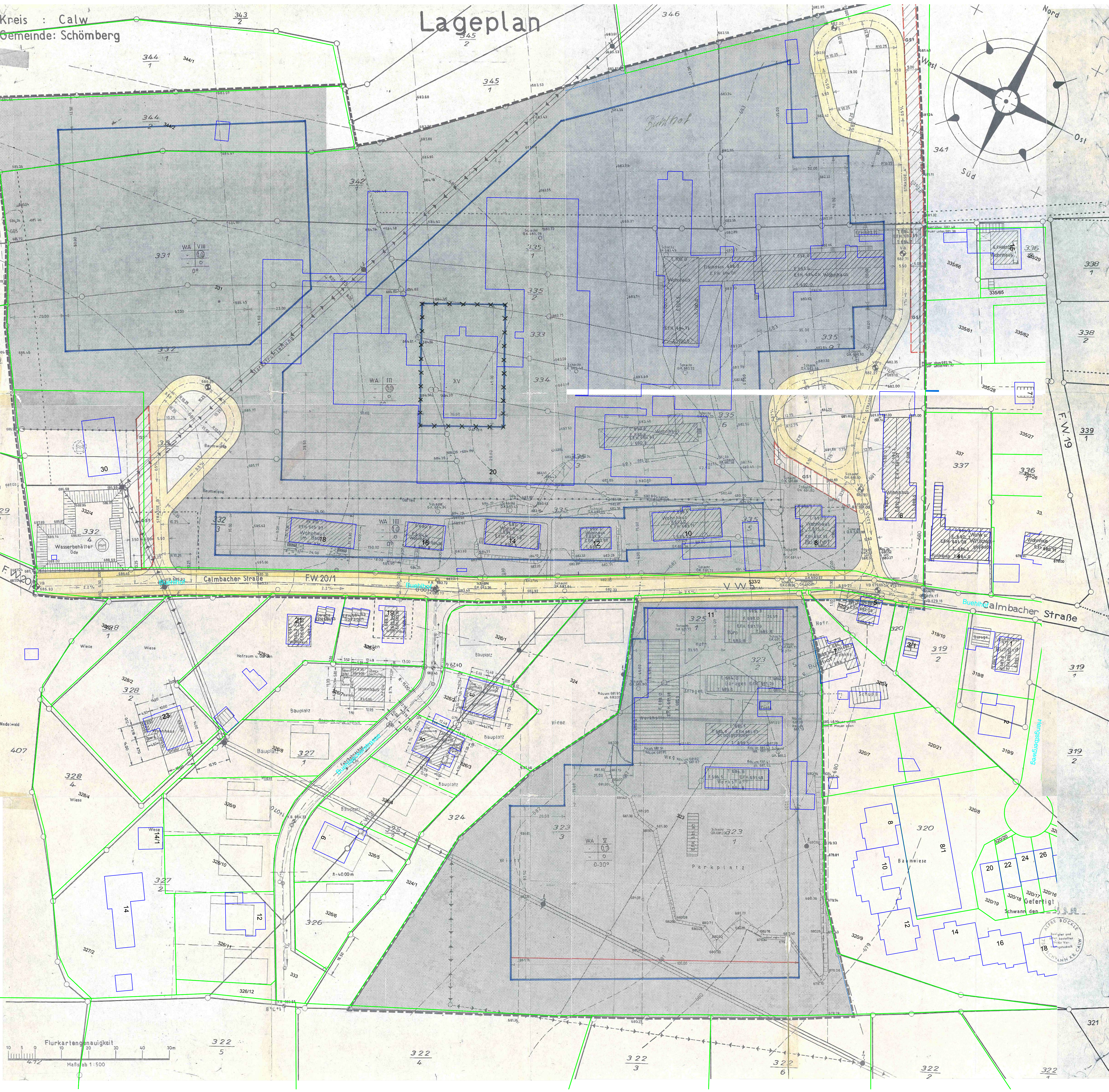




KREIS: CALW
GEMEINDE: SCHÖMBERG

- A) **Planungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 BBAuG und BauNVO in der Fassung vom 26.11.1968)
- Art der baulichen Nutzung** (§ 1 Abs. 2 - 5 BauNVO)
WA - Gebiet (Allgemeines Wohngebiet) nach § 4 BauNVO
 - Maß der baulichen Nutzung** (§ 16 bis 21a BauNVO)
Als Festsetzung der zulässigen Geschosflächenzahl und Zahl der Vollgeschosse sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend. (Nutzungsbeispiele)
 - Bauweise** (§ 22 BauNVO)
Offene Bauweise im WA - Gebiet, ohne Beschränkung der Bauhöhe.
 - Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 23 BauNVO)
Die festgesetzten Baugrenzen können im WA - Gebiet 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, Pfeiler, Sockel, Tür- und Fensterrahmen bis 0,50 m Tiefe.
 - Garagen** (§ 12 BauNVO)
Garagen sind zulässig:
a) im Hauptgebäude
b) an oder in Verbindung mit dem Hauptgebäude.
 - Höhenlage der Gebäude** (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 der BBAuG)
Die Erdgeschoßsohlenhöhe darf nicht höher als max. 1,25 m über gewachsenen Boden liegen.
 - Geltungsbereich** (§ 9 Abs. 5 BBAuG)
Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind im Bebauungsplan blau bandiert.

- B) **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen** (§ 111 Abs. 1 LBO)
- Hauptgebäude**
1.1 Dachform: Im Wohngebiet nördlich des VW 5 Flachdach, wobei Sheddlächer zur Belichtung innenliegender Räume zulässig sind.
Im Wohngebiet südlich des VW 5 können Satteldächer bis 30° errichtet werden, Firstrichtung in diesen Fällen West-Ost.
1.2 Dachdeckung: Abdeckung aller Beläge der Flach- und Satteldächer mit Korngroße 15-30 mm.
Im Wohngebiet südlich des VW 5 alle anderen Dachformen Ziegel dunkelgrau oder dunkelbraun und Asbestzementplatten dunkelbraun.
1.3 Dachneigung: Im VL - Gebiet 0°/30° (süd. des VW 5) im WA - Gebiet 0° (nördl. des VW 5)
1.4 Dachaufbauten: nicht zulässig.
1.5 Kniestock: nicht zulässig.
 - Garagen** (§ 14 Abs. 1 BauNVO)
Ebenes Dach oder flachgeneigtes Putzdach, in Verbindung mit dem Hauptgebäude auch unter ein gemeinsames Dach.
Die max. Gesamthöhe freistehender Garagen darf 2,70 m nicht überschreiten. Zusammenhängende und nebeneinanderstehende Garagen sind stets einstückig zu gestalten. Anordnung der Stellplätze sind nach der Eintragung im Bebauungsplan zu richten.
Garagen sind möglichst als Gemeinschaftsgaragen zu errichten.
 - Geländeveränderungen**
3.1 Bei Auffüllung oder Abtragung auf Baugrundstücken darf der natürliche Gelände Verlauf nicht wesentlich verändert werden.
3.2 Die Anschlüsse an die Nachbargrundstücke sollen natürlich verlaufen.
3.3 Werden entlang der Grenze oder auf dem Grundstück Stützmauern erforderlich, so sollen dieselben 1,00 m nicht übersteigen.
 - Einfriedungen**
4.1 Sofern die Grundstücke eingefriedet werden, sollen sie entlang der Straße einheitlich gestaltet werden.
4.2 Einfriedungen und Hecken sollen entlang der Verkehrsstrassen 0,70 - 0,80 m nicht übersteigen.
 - Versorgungsleitungen und Antennen**
5.1 Versorgungsleitungen im Gebiet des Bebauungsplanes sind zu verhebeln.
5.2 Rundfunk- und Fernsehantennen sind als Gemeinschaftsantennen, bei den einzelnen Gebäudegruppen, zu installieren.
 - Bepflanzung**
Die nicht überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht als Hof-, Stell- oder Terrassenflächen dienen, möglichst gärtnerisch anzulegen.

Begründung:

Der Bebauungsplan "Bühlhof" setzt die städtebauliche Ordnung für das Berufsförderungsgebiet fest. Das Neubaugebiet wird von Ortsmitte Schömburg aus über die Calmbacherstrasse erschlossen. Der Verkehrsverkehr wird auf dem Neubaugebiet von den Strassen "A" und "B" aufgenommen.
Der Bebauungsplan wurde erforderlich durch eine notwendige Erweiterung des Berufsförderungsgebietes Schömburg.
Die bauliche Lösung dieser notwendigen Erweiterung wurde durch einen Architektenwettbewerb festgelegt.
Planer und Planungsträger waren bei vorliegendem Plan und dessen Festsetzungen bemüht, mit Rücksichtnahme auf die vorhandenen Bebauungen, eine sorgsam aufeinander abgestimmte städtebauliche Einheit zu gestalten, welche den Bedürfnissen des Bauträgers entspricht.
Um die Neuordnung durchzuführen ist keine Umlegung erforderlich, die Fläche des Planungsabschnittes beträgt ca. 8 ha.
Das Gebiet wird an die Ortskernsanierung mit Sammelkranlage und an die gemeindeeigene Wasserversorgung angeschlossen.
Durch die erweiterte Erschließung dieses Gebietes entstehen dem Planungsträger ca. 200.000,- DM Kosten.

Entwurf festgestellt:

Schömburg, im Februar 1970

M. I.
B. I.

**BEBAUUNGSPLAN
BÜHLHOF**

Der Gemeinderat Schömburg, Kreis Calw, hat am 19. März 1971 nach § 2 (6) des BBAuG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Schömburg, Kreis Calw, den 19. März 1971
M. I.
Bürgermeister Gemeinderat

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2 (6) des BBAuG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 2. April 1971 bis 2. Mai 1971 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich auszulegen.

Schömburg, Kreis Calw, den 24. Mai 1971
M. I.
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 14. Juni 1971 nach § 10 BBAuG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Schömburg, Kreis Calw, den 14. Juni 1971
M. I.
Bürgermeister Gemeinderat

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBAuG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 14. Juni 1971 genehmigt worden.

Schömburg, Kreis Calw, den 26. Juni 1971

Die Genehmigungsverfügung des Landrates vom 14. Juni 1971 ist am 14. Juni 1971 gemäß § 12 BBAuG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) ortsbekannt gemacht worden mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung für jedermann.

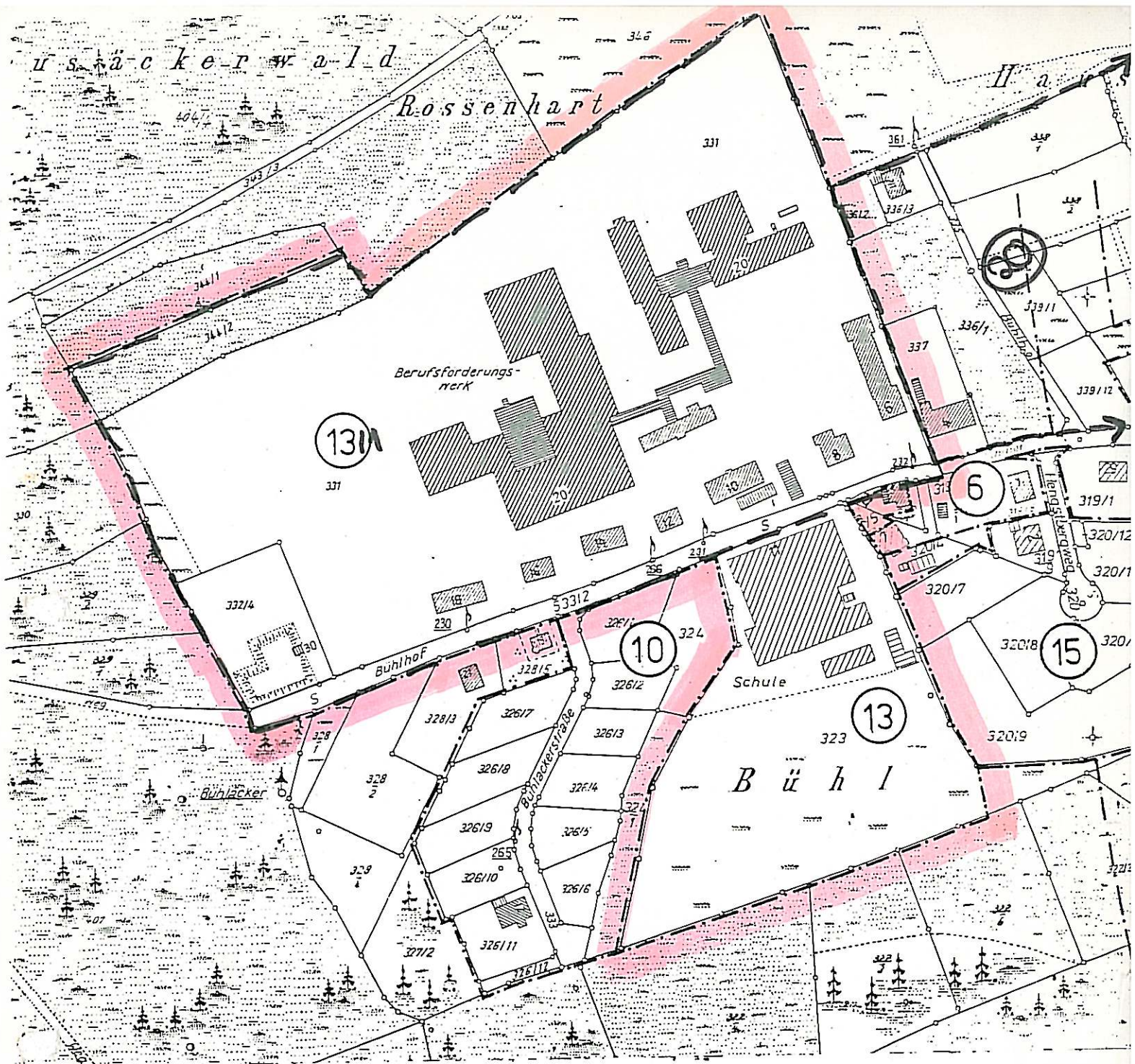
Schömburg, Kreis Calw, den 26. Juni 1971
M. I.
Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG:

- | | |
|-----------|---|
| BAUGEBIET | ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE |
| GESCHOSSE | ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE |
| BAUWEISE | BAUWEISE |
| WA | = Allgemeines Wohngebiet |
| III | = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze |
| 07 | = Geschosflächenzahl |
| 0 | = Offene Bauweise, keine Beschränkung der Bauhöhe |
| --- | = Baugrenze |
| *** | = Grenze des Maßes der baulichen Nutzung |
| --- | = Strassenverkehrsfläche |
| --- | = Gehwegfläche |
| --- | = Begrenzung der Verkehrsfläche |
| --- | = Wasserbehälter |
| --- | = Wasserbehälter, geplante Erweiterung |
| --- | = Gemeinschaftstellplätze |
| --- | = Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung |
| --- | = Elt - Freileitung, vorhanden 20 kv |
| --- | = Elt - Freileitung, geplant 20 kv |
| --- | = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes |

ROT GEÄNDERT
16. Feb. 1971

M. I.
B. I.



B. B. Plan Bühlhof

Gen. : 14. 06. 1973

R.kr. : 23. 06. 1973

13