

Gemeinde Schöenberg
Gemarkung Schöenberg
Landkreis Calw

TEXTTEIL

zum Bebauungsplan "Schillerstraße-Süd" in Schöenberg

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch	(BauGB i.d.F. vom 08.12.1986)
Baunutzungsverordnung	(BauNVO i.d.F. vom 23.01.1990)
Landesbauordnung	(LBO i.d.F. vom 28.11.1983)
Planzeichenverordnung	(Planz.VO i.d.F. vom 18.12.1990)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§9 BauGB vom 08.12.1986 - BGBl.I.S. 2254 -,
BauNVO i.d.F. vom 23.01.1990 - BGBl.I.S. 132 -)

1.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. §4 BauNVO, die ausnahmsweise zulässigen Vorhaben (§4 Abs. 3 BauNVO) sind gemäß §1 Abs.6 BauNVO nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse, Grundflächenzahl und Geschosflächenzahl entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan (Nutzungsschablone)

1.3 Bauweise

Es wird die offene Bauweise nach §22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

1.4 Stellung der Gebäude

Die im Lageplan zum Bebauungsplan eingetragenen Gebäude- bzw. Hauptfirstrichtungen sind zwingend einzuhalten, Nebenfirstrichtungen sind für Gebäudeteile nur zulässig wenn sie sich der Hauptfirstrichtung unterordnen.

1.5 Überbaubare Grundstücksfläche

Entsprechend dem Eintrag im Lageplan zum Bebauungsplan.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Dachneigung

Entsprechend dem Eintrag in der Nutzungsschablone 15 bis 30 Grad.

2.2 Dachform

Entsprechend dem Eintrag in der Nutzungsschablone sind Sattel- und Pultdächer zulässig.

2.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind zulässig, Einrichtungen für Sonnenkollektoren sind zulässig.

2.4 Kniestock

Kniestockhöhe entsprechend dem Eintrag in der Nutzungsschablone $h = 0,50$ m, die Höhe wird gemessen vom Schnittpunkt Außenkante Wand/Oberkante Rohdecke bis Schnittpunkt Außenkante Wand/Unterkante Sparren.

2.5 Dachdeckung

Hauptdachflächen mit naturroten oder engobierten Ziegeln in Rot- oder Brauntönen.

2.6 Äußere Material- und Farbgebung

Die Material- und Farbgebung des Gebäudes ist so zu wählen, daß das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

2.7 Höhenlage der Gebäude

Die Höhenlage wird im einzelnen in der Baugenehmigung festgelegt.

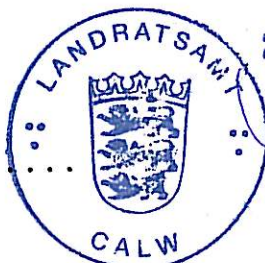
Aufgestellt: 19.12.1991

Anerkannt:

Schömberg, ... 2.3.10.91

Schömberg, ... 2.8.04.92

Ergänzt,



2. JULI 1992

Gerhard Vogel
Bürgermeister

Gemeinde Schömberg
Gemarkung Schömberg
Landkreis Calw

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "Schillerstraße Süd" in Schömberg

Bei dem für den Bebauungsplan "Schillerstraße Süd" vorgesehenen Gebiet handelt es sich um einen Teilbereich des Flurstückes Nr. 280. Im Flächennutzungsplan vom 30.04.1984 ist dieser Teilbereich zur Abrundung der möglichen Bebauung enthalten. Da nördlich (Flst. Nr. 276/34) und westlich (Flst. Nr. 311/5) des vorgesehenen Gebietes 2-stöckige Gebäude mit einer Dachneigung von 30 - 35° zulässig sind, ist eine Abrundung der Bebauung an dieser Ortsrandlage erforderlich. Nachdem nur ein kleiner Teilbereich des Grundstückes Flst. Nr. 280 im Flächennutzungsplan für die Bebauung vorgesehen ist, sollte dieses Teilstück so bebaut werden, daß gemeinsam mit den möglichen großen Nachbargebäuden eine städtebaulich sinnvolle Lösung entsteht, weshalb die Grundflächenzahl auf 0,5 festgesetzt wird.

Da in Schömberg dringender Bedarf an Flächen für soziale Zwecke besteht, soll eine Bebauung des Flurstückes 280 diesem Zweck zugeführt werden.

Die verkehrstechnische Erschließung des Baugebietes erfolgt über die Schillerstraße sowie über den Weg 280/1, welcher bereits im Geltungsbereich des Ortsbauplanes Schillerstraße vom 03.03.61 enthalten ist. Die Ver- und Entsorgung wird durch entsprechende Neuplanung im Bereich der Verkehrswege gesichert.

Aufgestellt:

Schömberg, 23.10.91

Ergänzt,

Anerkannt:

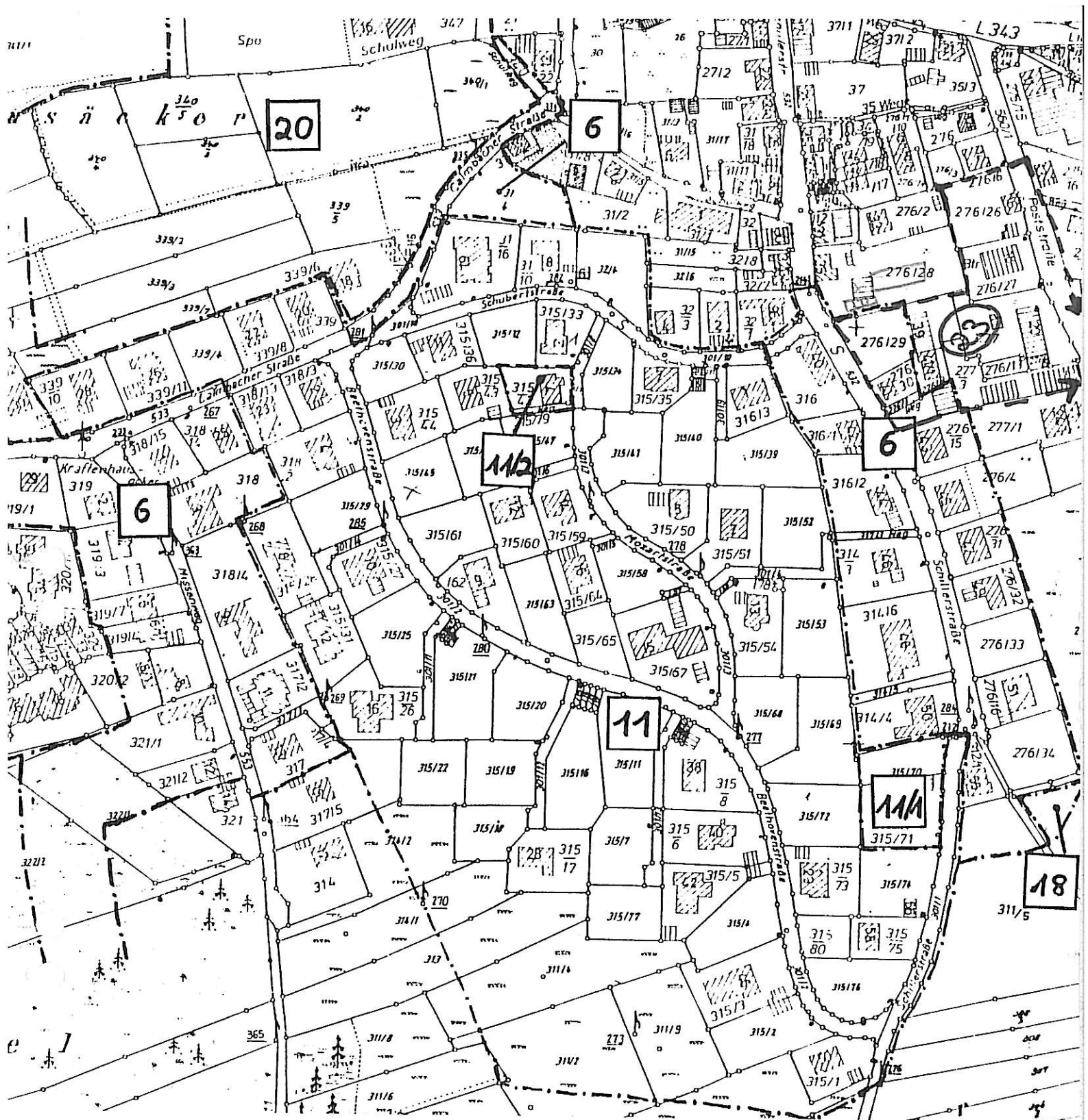
Schömberg, 04.11.1991

DIPL. ING. (FH) FR. ARCHITEKT
JOACHIM RAIBLE 7542 SCHÖMBERG

Vogel, Bürgermeister



72. JULI 1992



BBP "Schillerstraße Süd"

Gen.: 02.07.1992

R.kr.: 14.08.1992

18