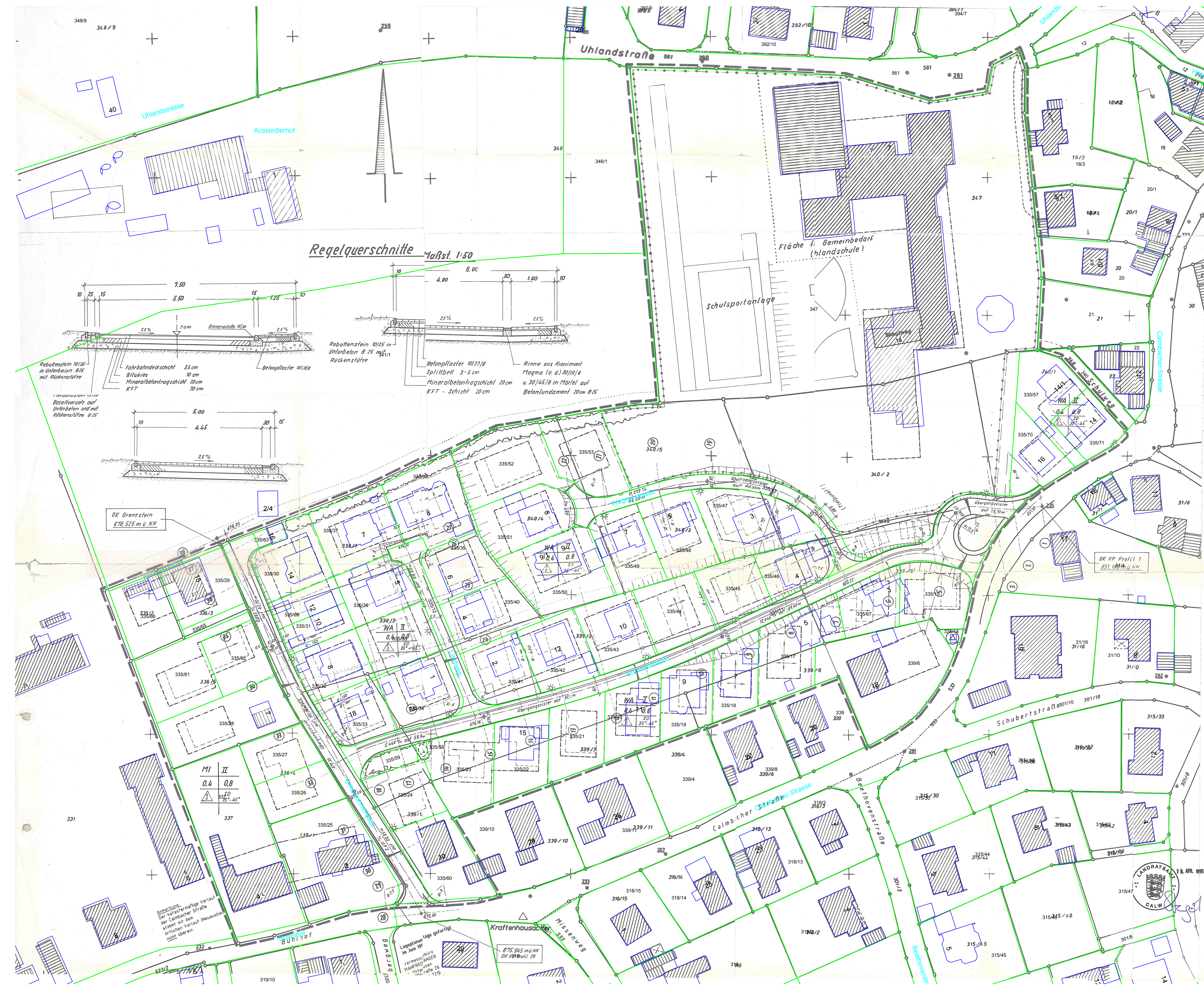




ZEICHENERKLÄRUNG

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (1) BauGB)
--- Geltungsbereich gen. Bebauungspläne
--- Umlegungsgrenze

WA Allg. Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
MI Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

genehmigte und bestehende Baulinie
genehmigte und auszubauende Baulinie
Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)
Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

Baustreifen
nicht überbaubare Fläche
Straßenbegrenzungslinie
Öffentliche Verkehrsfläche mit Gehweg oder Sicherheitsstreifen
Einschnittboschung / Aufwurfboschung

Bau- gebiet
GRZ
Grundfl.- zahl
Bau- weise
Dachform
Dach- neigung

Zahl der Vollgeschosse
GF
Gesch. fl. zahl
Fußschema der Nutzungsschablonen

Beispiel
(1) Anzahl der zwingend einzuhaltenden Vollgesch.
Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)

Beispiel
(1) offene Bauweise (§ 22 (1) BauNVO)
(2) offene Bauweise, nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
(3) offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig (§ 22 (3) BauNVO)
(4) geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)
(5) Abweichende Bauweise, siehe Textfestsetzung (§ 22 (4) BauNVO)
(6) Flachdach (§ 79 LBO)
(7) Walmdach (§ 79 LBO)
(8) Satteldach (§ 79 LBO)
(9) Dachneigung in Altgrad (§ 79 LBO)
(10) LBO d.F. vom 28.11.1993

Überprofilnummer Straßenr.

Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BauGB)
Grundflächen (§ 9 (1) 5 BauGB)
Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 (1) 8 BauGB)
Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 (1) 8 BauGB)
Öffentliche Parkflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
Verkehrsgrundflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
Planengröße (§ 9 (1) 25 a BauGB)
Einzelbau
Flächenhafte Anpflanzung
Planbindung (§ 9 (1) 25 b BauGB)
Sichtfelder (nach Stassenrecht)
von der Bebauung freizuhalten: Grundst. flächen, Anpflanzungen und Einfriedungen max. 0,70 m hoch
Zulassungsverbot
Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 (5) BauNVO)
Abgrenzung sonstiger unterarchitektonischer Festsetzungen (z.B. Gebäudestellung)
vorhandene Wasser- und Entwässerungs- hauptleitungen
geplante Wasser- und Entwässerungs- hauptleitungen
mit Leitungsrecht zu belastenden Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
vorhandene 20 KV-F
zum Abbau vorgesehene 20 KV-F
vorhandene Umformstation
geplante Umformstation
Pumpwerk
Brunnen
Kläranlage
Gerätestandort
mögliche neue Grenze

Kreis	Gemeinde	Gemarkung
CALW	SCHÖMBERG	SCHÖMBERG

II.2 Bebauungsplan „CALMBACHER STRASSE / NORD“

i. d. F. vom 20.12.1994

Beilagen zum Lageplan M = 1 : 500 Übersichtsplan, Begründung zum
Beb. Plan und Textliche Fest-
setzungen

VERFAHRENSVERMERKE			
Aufstellungsbeschluss	§ 2 (1) BauGB	am	24.09.1991
Bekanntmachung		am	10.01.1992
Behördenbeteiligung	§ 4 (1) BauGB	am	09.01.1992
Bürgerbeteiligung	§ 3 (2) BauGB	am	13.01.1992
Bekanntmachung		am	
Behördenbenachrichtigung		am	
Auslegung	vom	bis	
Entscheidung über vorgebrachte Bedenken und Anregungen		am	siehe besonderes Blatt
Mitteilung der Ergebnisse		am	
Satzungsbeschluss	§ 10 BauGB	am	

Angezeigt Landratsamt		am	
Genehmigt durch Erlaß des LRA	§ 11 BauGB	am	
Rechtskräftig durch Bekannt- machung	§ 12 BauGB	am	

Anerkannt
u. ausgeführt

den
21.12.94
28.04.95

Gem. Vogt
Bürgermeister
(Bürgermeister)

INGENIEURBÜRO W. HUDELMAIER
Neue Herrenalberstr. 26 75395 DÖBEL 070831 9231 - 0
Gefertigt, den 20.03.1994/wc

Betr.: Gemeinde S C H Ö M B E R G - Kreis Calw

hier: Bebauungsplan "Calmbacher Straße / Nord"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

i.d.F. vom 15.09.1994/20.12.1994

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§9 Abs.1 BauGB vom 08.12.1986 i.d.F. vom 08.12.1986 - BGBl.I S.2253
und BauNVO vom 26.06.1962 i.d.F. vom 23.01.1990 - BGBl.I.S 127

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 2 bis 5 BauNVO).

1.11 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

Die in §4 (3) Ziffer 2-5 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind allgemein nicht zulässig.

Die nach §4 Abs. 2 Nr. 3 zulässigen Alten- Altenwohn- und Pflegeheime sind einschließlich entsprechender Krankenhaus-einrichtungen allgemein nicht zulässig (§1 Abs.5 und 9 BauNVO).

1.12 Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO

Die nach §6 (2) Nr. 4-8 zulässigen Anlagen und die nach § 6 (3) vorgesehenen Ausnahmen sind allgemein nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 bis 21a BauNVO)

Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl und Zahl der Vollgeschoße entsprechend den Einträgen im Lageplan zum Bebauungsplan (Nutzungs-schablone).

1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

1.31 Offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO, Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig.

Bei Wohngebäuden Begrenzung der Baukörperlänge auf 25 m,
der Baukörpertiefe auf 20 m.

1.4 Stellung (Hauptfirstrichtung) der Gebäude

(§ 9 Abs. (1) 2 BauGB)

Entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan.

1.5 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

- 1.51 Die festgesetzten Baugrenzen können 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, Sockel, Tür- und Fensterumrahmungen bis 0,50 m Tiefe.

1.6 Pflanzgebot und Pflanzbindung

1.61 Pflanzgebot

Je Einzelgrundstück ist, soweit nicht vorhanden, je angefangene 200 qm Fläche mindestens 1 raumbildender Laubbaum einheimischer Art zu pflanzen (§ 9 (1) 25a. BauGB).

1.62 Pflanzbindung

Der im Geltungsbereich vorhandene Baumbestand ist allgemein zu erhalten (§ 9 (1) 25b. BauGB)

- 1.63 Die Festlegungen der Beilage II.3 (Grünordnungsplan) sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.7 Geltungsbereich (§ 9 Abs. (7) BauGB)

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist im Bebauungsplan schwarz gestrichelt.

1.8 Anschluß der Grundstücke an die öffentl. Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 26 BauGB)

Der zur Befestigung der Abgrenzungssteine der öffentl. Verkehrsflächen erforderliche Hinterbeton ist auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

Die zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

1.9 Sichtfelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die im Lageplan zum Bebauungsplan eingetragenen Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und Einfriedigung über 0,80 m Höhe, gemessen ab Oberkante Fahrbahn, freizuhalten. Höher anstehendes Gelände ist gegebenenfalls gegen die öffentliche Verkehrsfläche abzuböschten.

1.10 Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Höhenlage der Gebäude wird im einzelnen in der Baugenehmigung festgelegt.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 73 LBO i.d.F. vom 28.11.1983)

2.1 Äußere Gestaltung der Gebäude (§ 73 Abs.1 Ziff.1 LBO)

2.11 Dachform und Neigung

Entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan (Nutzungsschablone). Zulässig sind Satteldächer, auch mit Krüppelwalm.

2.12 Dachaufbauten/Dachausschnitte:

siehe Satzung der Gemeinde über die Zulassung von Dachaufbauten, ausgefertigt am 24.09.1992.

2.13 Dachdeckung:

Engobierte Ziegel, Dachsteine und Bitumenschindeln, in Rot- und Brauntönen.

2.14 Äußere Material- und Farbgebung:

Die Material- und Farbgebung der Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen ist so auszuwählen, daß das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Wandverkleidungen aus großformatigen Faserzementplatten, Kunststoff, Glas, Metall sowie ausschließlich Sichtbeton (zumal ohne farbige Behandlung) oder Waschbeton sind nicht zulässig.

Balkon- und Terrassenbrüstungen sind in Holz oder holzähnlichen Stoffen herzustellen. Für die Farbgebung sind gedeckte, auf die Umgebung abgestimmte Farbtöne zu wählen.

(Hellbezugswerte zwischen den Grenzwerten 30% und 70%).

2.15 Werbeanlagen und Automaten

Gestaltung und Anbringungsort:

Werbeanlagen sind nur an die Stätte der Leistung und auf den Straßen zugewandten Seiten der Gebäude zulässig. Sie sind auf den Erdgeschoßbereich zu beschränken; sie dürfen die Höhe der Fensterbrüstung des ersten Obergeschoßes nicht überschreiten.

Unzulässig sind Großflächenwerbung mit mehr als 1,50 qm, Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht, Lichtwerbung in grellen Farben.

Mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude sind in Größe und Form aufeinander abzustimmen.

Die Höhe von horizontal angebrachten Werbeschildern darf 0,60 m, die von Schriften 0,40 m nicht überschreiten

Werbeanlagen als Ausleger sind zu erhalten bzw. zu bevorzugen. Sie sind neu bis zu einer Größe von 0,50 qm zulässig.

Automaten sind nur an den Straßen abgewandter Gebäudeseiten zulässig.

2.2 Garagen

2.21 Zusammenhängende und nebeneinanderstehende Garagen sind in Form und äußerer Farbgebung stets einheitlich zu gestalten.

2.22 Äußere Material- und Farbgebung: wie 2.14

2.23 Im WA- und MI-Gebiet sind mindestens 1,5 Stellplätze je Wohneinheit nachzuweisen.

Untergeschoßgaragen mit Steilabfahrten (über 5% ab Straßengrenze) sind nicht zulässig (§3 (2) GaVo).

2.24 Garagenneuerstellungen mit Flachdach sind nicht zulässig.

2.25 Von den öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Mindestabstand von 5,0 m einzuhalten; §2 Abs. 2 GaVo bleibt unberührt.

2.3 Nebenanlagen

Je Baugrundstück, ausgenommen der Teil zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und überbaubarer Grundstücksfläche (Vorgartenfläche) und der seitlichen Grenzabstandsflächen des Hauptgebäudes, kann nur ein Gebäude als Nebenanlage im Sinne von §14 Abs. 1 BauNVO (Nebengebäude) mit max. 25 cbm umbauten Raum und ein Gewächshaus mit max. 10 cbm umbauten Raum gem. §23 Abs. 5 BauNVO zugelassen werden.

2.4 Äußere Gestaltung der Nebengebäude (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 u. 7 LBO)

2.41 Traufhöhe (Schnittpunkt Außenwand/Dach):
Die zulässige Traufhöhe wird auf 2,20 m begrenzt (talseitig vom natürlichen Gelände gemessen).

2.42 Dachform und -neigung:
Es sind nur Satteldächer mit 15° - 35° Dachneigung zulässig.

- 2.43 Dachdeckung:
Wie bei den Hauptgebäuden sowie Holzschindeln.
- 2.44 Material- und Farbgebung:
Es ist nur Holz in einem gedeckten Braunton zulässig.
- 2.45 Gewächshäuser dürfen nur aus Glas oder aus einem sonstigen transparenten Baustoff ausgeführt werden; Folienmaterial ist nicht zulässig.

2.5 Höchstgrenze der Gebäudehöhe (§ 73 Abs.1 Ziff.7 LBO)

Die maximale Gebäudehöhe, gemessen vom Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut bis zum ungünstigsten bergseitigen gewachsenen Gelände, darf folgende Maße nicht überschreiten:

bei Z (Zahl der Vollgeschoße)	I	= 3,75 m im WA und MI
bei Z	II	= 6,75 m im WA und MI

jeweils bezogen auf die Höhe des geplanten oder vorhandenen Randbegrenzungssteines der Straße in Gebäudemitte.

2.6 Einfriedigungen (§ 73 Abs.1 Ziff. 5 LBO)

Entlang den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind Einfriedigungen bis max. 0,80 m hoch (eingeschlossen ein Sockel bis max. 0,30 m hoch) zulässig. Geschlossene nur in Form lebender Einfriedigungen bis max. 1,50 m hoch, wobei in Einmündungsbereichen Sichtbehinderungen zu vermeiden sind.

Drahtzäune allein sind entlang den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen nicht zulässig.

2.7 Grundstücksgestaltung (§ 73 Abs.1 Ziff. 5 LBO)

2.71 Die Freiflächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen.

2.72 Der natürliche Geländeverlauf darf bei Auffüllungen und Abgrabungen nur bis max. 1,00 m im einzelnen und zusammen verändert werden; die Geländeverhältnisse der Angrenzergrundstücke sind dabei zu beachten. Stützmauern sind nicht zulässig.

2.73 Die Oberflächenbefestigung der Stellplätze ist, sofern überhaupt erforderlich, mit Rasengittersteinen oder Rasenpflaster auszuführen. Die Versiegelung der nichtüberbauten Grundstücksfläche darf maximal 10 % betragen.

Die Oberflächenbefestigung der Garagenzufahrten und sonstiger privater Verkehrsflächen sollen in Material und Farbe von der öffentlichen Verkehrsfläche abweichend ausgeführt werden.

2.8 Denkmalschutz

Vorhandene historische Grenzsteine, Brunnen, Meilen- oder besondere Kilometersteine und steinerne Wegweiser sind an alter Stelle zu belassen und vor Beschädigungen während der Bauarbeiten zu schützen. Geplante Veränderungen der Standorte sind mit dem Landesdenkmalamt abzustimmen.

2.9 Außenantennen sind je Hauptgebäude nur eine zulässig (§ 73 Abs. 1 Ziff. 3 LBO).

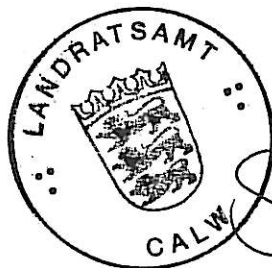
2.10 Niederspannungsleitungen für Energie- und Fernmeldeeinrichtungen sind als Freileitungen nicht zulässig. (73 Ziff. 4 LBO).

Anerkannt: u. ausgefertigt: 28. 04. 95
Schömburg, den 21. 12. 94

Gerhard Vogel
Bürgermeister
.....
(Bürgermeister)

Dobel, den 20.03.94/15.09.94

.....
(W. Hudeimaier)



19. APR. 1995

Siegel

Beil. I.

Betr.: Bauleitplanung S c h ö m b e r g - Kreis Calw
hier: Bebauungsplan " Calmbacher Straße / Nord "
im OT Langenbrand

B E G R Ü N D U N G

=====

zum Bebauungsplanentwurf
i.d.F. vom 20.03.1994 / 20.12.1994

1. ALLGEMEINES

Für den vorliegenden Planbereich erfolgte bereits im Jahr 1983/84 eine erste städtebauliche Untersuchung. Wegen mangelndem Interesse und dem Widerstand einiger betroffener Grundstückseigentümer gegen eine Bebauung wurde das Verfahren damals nicht weiterbetrieben.

Mit Schreiben vom 12.11.1990 hat dann das Berufsförderungswerk Schömburg erhöhter Bedarf an Wohnraum bzw. Wohngebäude für Mitarbeiter angemeldet und die Nutzung der in seinem Besitz befindlichen Grundstücke 339/7, 339/3 und 339/2 für diese Zwecke vorgeschlagen. Der am 30.04.1984 inkraftgetretene Flächennutzungsplan Schömburg beinhaltet dieses Gebiet als Fläche für Wohnbebauung bzw. als Mischgebiet und als Fläche für Gemeinbedarf zur Erweiterung des Schulgeländes.

Der vorliegende Bebauungsplan ist aus diesem Flächennutzungsplan entwickelt.

2. LAGE UND GELTUNGSBEREICH

Das angesprochene Plangebiet liegt westlich der Ortsmitte Schömburg, nördlich der Calmbacher Straße zwischen Uhlandschule und Berufsförderungswerk.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches verlaufen:

im Süden

entlang der Calmbacher Straße bis Gebäude 20, entlang dessen Ost- und Nordgrenze, entlang den Nordgrenzen der Gebäude 22 bis 28, entlang dessen Westgrenze, entlang der Calmbacher Straße.

Im Westen

entlang der Westgrenzen der Flurstücke 337, 336/5 und 336/2, entlang der Südostgrenze des Flurstückes 341/1 und entlang der Westgrenze des Schulgrundstückes 347.

Im Norden

entlang der Nordgrenze des Schulgrundstückes 347.

Im Osten

entlang der Ostgrenze des Schulgrundstückes 347 und der Ostgrenze des Flurstückes 340/1.

Siehe schwarzgestrichelte Geltungsbereichsgrenze im Lageplan Maßstab 1 : 500.

Die bearbeitete Fläche beträgt rd. 5,6 ha.

3. BEWEGGRÜNDE ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES; VERFAHRENSGANG

Im Hinblick auf den bestehenden Wohnraummangel und der Tatsache, daß das angesprochene Gebiet im Flächennutzungsplan zur Nutzung als Wohnbaufläche ausgewiesen ist, hat der Gemeinderat am 24.09.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes bzw. die Neuaufnahme des bereits früher begonnenen Verfahrens beschlossen.

Für die Weiterverfolgung der Bebauung dieses Gebietes spricht auch, daß die Nutzung innerörtlicher Freiflächen, bzw. den im Flächennutzungsplan vorgesehenen Erweiterungsgebieten, ökologisch und ökonomisch sinnvoller ist, als die weitere Ausweisung neuer Bauflächen außerhalb der derzeit vorgesehenen Gebiete.

So wurde im Jahr 1991 der aus mehreren gestalterischen Varianten hervorgegangene Vorentwurf zu diesem Gebiet in der Fassung vom Dezember 1991 ins Verfahren gebracht. Es erfolgt eine erste Offenlegung des Entwurfes in der Zeit vom 13.01.-13.02.1992, parallel hierzu wurden die Träger öffentlicher Belange gehört.

Über die hierauf eingegangenen Anregungen und Bedenken wurde anläßlich der Gemeinderatssitzung am 09.04.1992 beraten.

Von privater Seite sind, wie beim ersten Verfahren 1983/84, wiederum von einigen Grundstückseigentümern Bedenken gegen die Planung vorgebracht worden, hauptsächlich mit verkehrlicher Mehrbelastung begründet, seitens der Träger öffentlicher Belange erfolgte überwiegend Zustimmung.

Nach eingehender Abwägung der öffentlichen und privaten Belange wurde die Fortsetzung des Verfahrens beschlossen.

4. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Art der baulichen Nutzung orientiert sich an der vorhandenen Nutzung und Bausubstanz sowie an den sonstigen ortsspezifischen Vorgaben im Gemeindebereich.

So ist das Plangebiet im Bereich der Wohnbebauung entsprechend den Ausweisungen des Flächennutzungsplanes überwiegend zur Nutzung als allgemeines Wohngebiet (WA), teils auch als Mischgebiet (MI) sowie als Fläche für Gemeinbedarf vorgesehen.

Für das Maß der baulichen Nutzung gilt, daß allgemein Wohngebäude, also Einfamilienwohngebäude, Doppelhäuser oder Hausgruppen mit bis zu 2 Vollgeschossen errichtet werden können. Für die Grundflächenzahl und Geschößflächenzahl ist, wegen der anzustrebenden kleineren Baugrundstücke, jeweils der Höchstwert von 0,4 bzw. 0,8 möglich.

Für die Gebäudegestaltung soll das auch sonst Ortsbildprägende Satteldach mit einer Dachneigung von 35 bis 45 Grad Verwendung finden.

Der in ca. 100 m Entfernung nördlich des Planbereiches befindliche Aussiedlerhof besitzt bei ordnungsgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung ausdrücklich Bestandsschutz gegenüber den künftigen Bauvorhaben. Die Gemeinde wird bei entsprechender Planung diesbezügliche Hinweise beilegen.

5. VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG, VER- UND ENTSORGUNG

Die äußere verkehrliche Erschließung erfolgt von der Ortsdurchfahrt her über die Calmbacher Straße. Die innere direkte Erschließung des Neubaugebietes geschieht in Form einer Abzweigung gegenüber Gebäude 17 von der Calmbacher Straße mit Anbindung an den (in Privatbesitz befindlichen) Feldweg 335 im Westen. Von der durch das Gebiet verlaufenden Haupteerschließungsstraße zweigen zwei Stichstraßen, getrennt infolge der vorgefundenen topographischen Verhältnisse, ab.

Bei der Anbindung an die Calmbacher Straße im östlichen Bereich wird gleichzeitig in Verbindung mit der Einmündung die bei der Uhlandschule dringend erforderliche Buswendemöglichkeit geschaffen.

Die inneren Erschließungsstraßen sind vorgesehen als mischgenutzte Flächen mit einer Gesamtbreite von 6,0 bzw. 5,0 m, ohne höhenmäßig oder optisch getrennte Gehweg/Fahrbahnflächen. Dabei ist eine Oberflächenbefestigung aus Betonpflaster anzustreben. Die westlich gelegene Erschließungsmöglichkeit über den Feldweg 335 ist im Entwurf als traditionelle Verkehrsfläche mit 5,5 m Fahrbahn, 1,5 m Gehweg und 0,5 m Schrammbord ausgewiesen, da über diesen Bereich die spätere Teilumgebung des Ortskerns Schömberg als Variante vorgesehen ist.

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist durch die in der Calmbacher Straße verlaufende öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen gesichert. Die Erweiterungsflächen werden an das vorhandene System angeschlossen.

Für den Bereich der privaten Entsorgung wird allgemein der Einbau und Einsatz von Regenwassersammelanlagen (Zisternen oder ähnliches) empfohlen.

6. GRÜNORDNUNG, LANDSCHAFTSPFLEGE UND AUSGLEICHSMABNAHMEN

Durch die Heranziehung dieser noch innerhalb der bebauten Ortsteile, zwischen Uhlandstraße und Berufsförderungswerk, liegenden Freiflächen unter Verzicht auf weitere Ausuferung der Ortsrandbebauung werden freie Landschaftsräume geschont.

Die im Plangebiet vorhandene Grünfläche zwischen Schulbereich und Berufsförderungswerk stellt sich als landwirtschaftliches Grünland mit Obstbaumbestand dar.

Nachdem verschiedene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange darauf hingewiesen haben, daß die Einbeziehung des vorhandenen Grünbestandes in die Bebauungsplanung wünschenswert ist, wurde der innerhalb des Geltungsbereich befindliche Pflanzenbestand örtlich eingemessen, kartiert und im Zusammenhang mit der Bauleitplanung ein vereinfachter Grünordnungsplan erarbeitet. Dieser wird als Beilage II - 3 Bestandteil des Bebauungsplanes.

Hieraus ist ersichtlich, daß vom gesamten Baumbestand ca. 90 Bäume entfallen, wovon jedoch ca. 30 Jungbäume durch die Gemeinde an anderer Stelle eingepflanzt werden. Als Ausgleichsmaßnahme ist die Neupflanzung von ca. 50 Bäumen sowie ca. 700 qm flächige Heckenpflanzung als Pflanzgebot eingetragen.

Weitere sich aus privatem Engagement entwickelnde Pflanzungen werden unterstellt und werden ebenfalls zur Einbindung der Bebauung in die Landschaft beitragen.

Zur Grünordnung ist allgemein noch anzumerken:

Die Eingrünungen sollen nach standortgemäßen Gesichtspunkten erfolgen, besonders nach Arten und Form der zu wählenden Bäume, Sträucher usw.. Dabei sind insgesamt einheimische Gehölze und Arten vorzuziehen, siehe Pflanzliste im Grünordnungsplan.

Durch die neuzuschaffenden Grünanlagen sollen keine Nahtstellen zwischen Bebauung und Landschaft entstehen, sondern innerörtliche Auflockerungen angestrebt werden.

Es gilt daher, Neupflanzungen nach Qualität, weniger nach Quantität vorzunehmen.

Die Eingrünung soll ferner als gestalterisches Mittel zur Einbindung und Abschirmung gegenüber nutzungsmäßig anderer Bebauung sowie dem Übergang in die vorhandene Feldflur dienen.

Verkehrswege müssen organisch in die Landschaft eingefügt werden.

Das heißt Beachtung der Oberflächenform des Landschaftscharakters als Voraussetzung zur Linienführung. Die Bepflanzung an den Verkehrswegen mit Bäumen und Sträuchern soll sich in die Landschaft einfügen, die Herstellung der Befestigung soll Landschafts- und Wohnumfeldbezogen sein, die Bodenversiegelung sich auf ein Mindestmaß beschränken.

Durch das im Lageplan dargestellte Pflanzgebot soll hauptsächlich eine Durchgrünung entlang den Straßenzügen und deren Querverbindungen angestrebt werden.

Grundsätzlich sollen die Grundstückseigner und künftigen Baulustigen, eventuell im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, darauf hingewiesen werden, daß die Asphaltierung und Zementierung der Bodenflächen auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken sind. Alternative Lösungen für die Herstellung von Park-, Hof- und Zufahrtsflächen sollen herangezogen werden. So können, statt mit Asphaltbelägen, die notwendigen Befestigungen gleichwertig auch aus Rasengittersteinen, Rasenpflasterung usw. hergestellt werden.

Durch die festgesetzten Maßnahmen ist ein Ausgleich von Eingriffen in die bestehende Landschaft gesichert. Weitere wichtige Naturräume in Schömburg werden freigehalten. Das geplante Gebiet ist bereits an 3 Seiten von baulichen Anlagen begrenzt.

Die durch die baulichen Anlagen zwingend notwendigen Bodenversiegelungen werden qualitativ durch Pflanzbindung und Pflanzgebot ausgeglichen. Auch findet mit dem festgesetzten Pflanzstreifen eine sinnvolle Abrundung zum landwirtschaftlichen Außenbereich statt.

7. BODENORDNENDE MASSNAHMEN

Zur Realisierung des Bebauungsplanes ist die Durchführung einer gesetzlichen Baulandumlegung erforderlich.

8. FOLGEKOSTEN FÜR DIE GEMEINDE

8.1 Verkehrliche Erschließung

8.11 Haupterschließungsstraße zwischen Calmbacher Straße und FW 335

rd. 250 lfm x 1 500,--DM = rd. 375 000,--DM

8.12 Stichstraßen

rd. 180 lfm x 1 200,--DM = rd. 220 000,--DM

8.13 Westliche Erschließungsstraße

rd. 150 lfm x 1 500,--DM = rd. 225 000,--DM

Wendeplatte ca. 50 000,--DM

Summe 1. = 870 000,--DM

8.2 Ver- und Entsorgung

8.21 Wasserversorgung

500 lfm x 400,--DM = rd. 200 000,--DM

8.22 Wasserversorgung

500 lfm x 600,--DM = rd. 300 000,--DM

Summe 2. = 500 000,--DM

Bezogen auf neu zu erschließende Bauflächen mit ca. rd. 25 000 qm ergeben sich rd. 50,--DM/qm Erschließungskosten (ohne Kosten für die Wendeplatte).

Diese Schätzung ist aufgebaut auf der derzeitigen Preisgrundlage. Kostenanschläge nach baureifen und ingenieurmäßig ausgearbeiteten Projekten müssen vorbehalten bleiben.

9. VERZEICHNIS DER ANLAGEN

Beilage I

Begründung

Beilage II.1

Übersichtplan Maßstab 1 : 2 500

Beilage II.2

Lageplan Maßstab 1 : 500

Beilage II.3

Textliche Festsetzungen

Anerkannt u. ausgefertigt: 28.04.95
Schömberg, den 21.12.94

Gerhard Vogel
(Bürgermeister)



Gefertigt:
Dobel, den 20.03.1994

(W. Hudelmaier)

Hinweis zum Pflanzgebot (§ 9 (1) 25a BauG)

Bei Neupflanzungen soll auf fremdländische Gewächse verzichtet werden.

Zur Verwendung werden empfohlen (unter Einhaltung der nachbarrechtlichen Vorschriften):

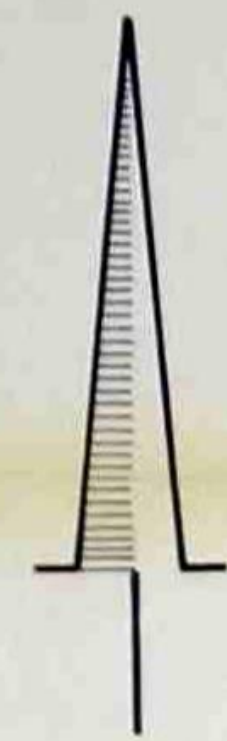
Baumarten:

Winterlinde	(Tilia Cordata)
Eberesche	(Sorbus Aucuparia)
Schwarzerle	(Alnus Glutinosa)
Eibe	(Taxus)
Scheinakazie	(Robinia Pseudoacacia)
Feldahorn	(Acer Campestre)
Bergahorn	(Acer Pseudo-Platanus)
Rotbuche	(Fagus Silyatica)

Straucharten:

Hartriegel	(Cornus Mas)
Haselnuß	(Corylus Avellana)
Weißdorn	(Crataeogyna)
Rainweide	(Ligustrum Vulgare)
Hundsrose	(Rosa Canina)
Forsythie	(Forsythia)
Pfeifenstrauch	(Philadelphus)
Holunder	(Sambucus)

Bodendecker: Glanzrose



Zeichenerklärung Grünordnungsplan

- Bestehende und zuerhaltende Strauchpflanzungen
- Bestehende und zuerhaltende Bäume
- Pflanzbindung gem § 9 (1) 25b BauG
- gepl. Strauchpflanzungsflächen
- Baumpflanzung
- Pflanzgebot gem § 9 (1) 25a BauG
- Bäume entfallen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Baubegrenzungslinie des Bebauungsplanes
- Nutzungsschablone des Bebauungsplanes
- Schematische Gebäudelstellung mit Firststrichung

Kreis	Gemeinde	Gemarkung
Calw	Schömburg	Schömburg
II 3		
Grünordnungsplan		
Calmbacher Straße / Nord		
i. d. F. vom 20.12.1994		
Beilagen zum Lageplan M 1 : 500		
Übersichtsplan, Begründung zum		
Beb.Pl. und Textliche Fest-		
setzungen		
VERFAHRENSVERMERKE		
Aufstellungsbeschluss	§2 (1) BauGB	am
Bekanntmachung	am	
Bürgerbeteiligung	§4 (1) BauGB	am
Bekanntmachung	§3 (2) BauGB	am
Bekanntmachung	am	
Auslegung	vom	bis
Entscheidung über vorgebrachte		
Bedenken und Anregungen	am	
Mitteilung der Ergebnisse	am	
Satzungsbeschluss	§10 BauGB	am
Angewiesen Landratsamt		
Genehmigt durch Erlass des LRA	§11 BauGB	am
Rechtskräftig durch Bekannt-		
machung	§12 BauGB	am
Anerkannt		
den 21.12.94	Gerhard Vogel	
28.04.95	Bürgermeister	
INGENIEURBÜRO W. HUDELMAIER		
Neue Herrenalberstr. 26	75395 DOBEL	Telefon 07083/9231-0
Gefertigt, den 20.03.1994/WC		

Bebauungsplan

"Calmbacher Straße /Nord "

der Gemeinde Schömberg

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß	§ 2	(1)	BauGB	am 24.09.1991
Bekanntmachung				am 10.01.1992
Behördenbeteiligung	§ 4	(1)	BauGB	vom 09.01.-17.02.1992
Bürgerbeteiligung	§ 3	(1)	BauGB	vom 13.01.- 13.02.1992
				am 26.05.1992/ 22.09.1992
Entscheidung über vorgebrachte Bedenken und Anregungen u. Auslegungsbeschluß				
Bekanntmachung	§ 3	(2)	BauGB	am 10.09.1993
Behördenbenachrichtigung	§ 4	(2)	BauGB	am 20.09.1993 - 30.10.1993
Auslegung	§ 3	(2)	BauGB	vom 20.09.93 - 22.10.1993
				am 24.05.1994
erneute Entscheidung über vorgebrachte Bedenken und Anregungen u. Auslegungsbeschluß				
Bekanntmachung	§ 3	(2)	BauGB	am 10.06.1994
Behördenbenachrichtigung	§ 4	(2)	BauGB	am 15.06.1994
2. Auslegung	§ 3	(3)	BauGB	vom 20.06.1994 - 22.07.1994
				am 13.09.1994/ 11.10.1994
erneute Entscheidung über vorgebrachte Bedenken und Anregungen u. Auslegungsbeschluß				
Bekanntmachung	§ 3	(2)	BauGB	am 14.10.1994
Behördenbenachrichtigung	§ 4	(2)	BauGB	am 18.10.1994
3. Auslegung	§ 3	(3)	BauGB	vom 24.10.1994 - 25.11.1994

Entscheidung über die
vorgebrachten Anregungen
und Bedenken und
Satzungsbeschluß

§ 10

BauGB am 20.12.1994

Anzeigeverfahren

§ 11

BauGB am

Genehmigt durch Erlaß des
LRA

§ 11

BauGB am

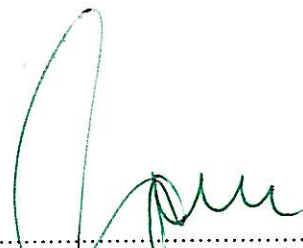
Rechtskräftig durch
Bekanntmachung

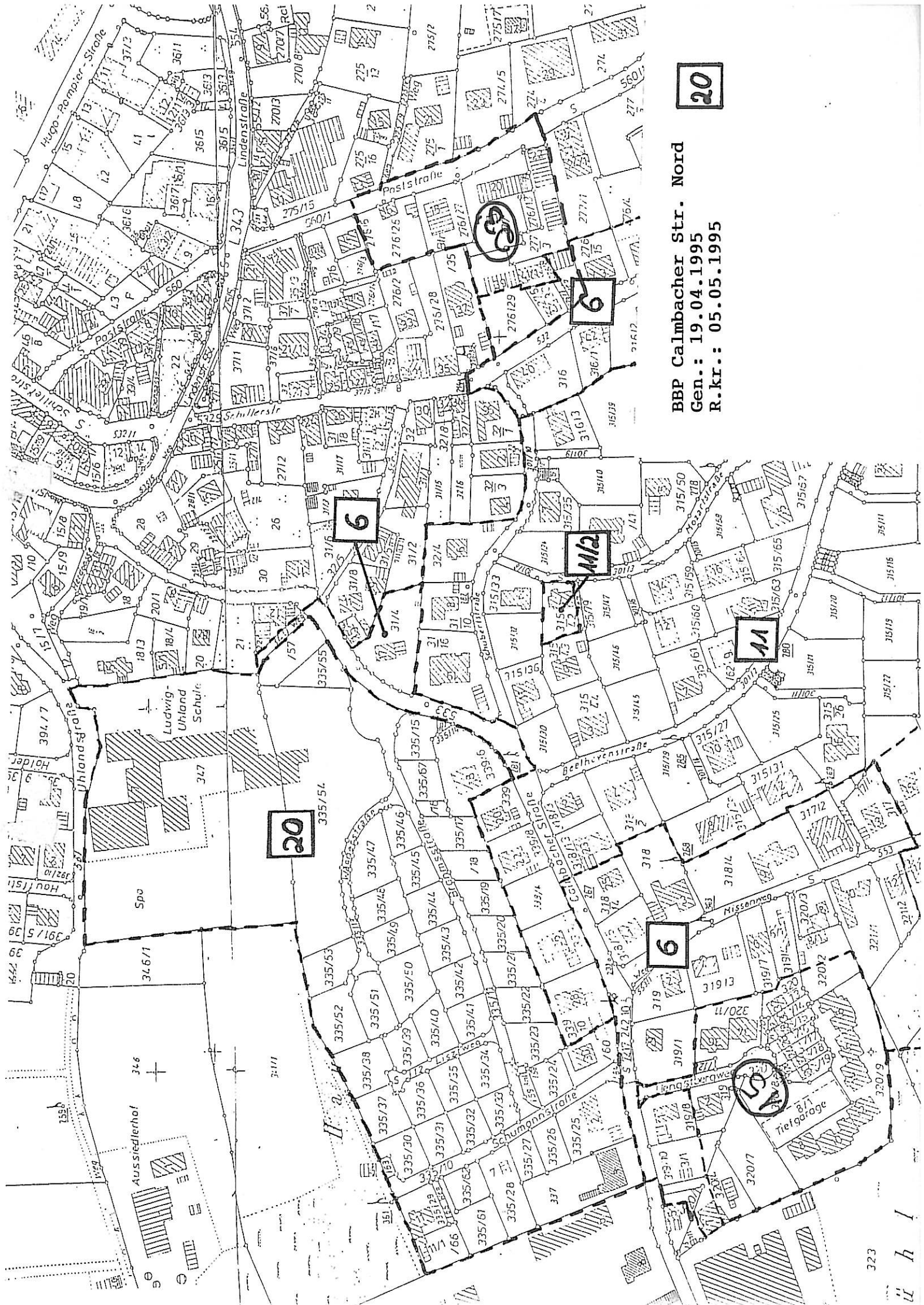
§ 12

BauGB am

Anerkannt und ausgefertigt:
Schömberg, den 21.12.1994

28.04.95


.....
Gerhard Vogel
Bürgermeister



BBP Calmbacher Str. Nord
Gen.: 19.04.1995
R.kr.: 05.05.1995

20

6

6

112

11

20

6

5