

Zeichenerklärung

gem. Planzeichenverordnung (PlanZVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

Baulinie (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Ver- und Entsorgung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Pflanzgebiet Einzelbaum, Pflanzgebiet Flächenh. Hecke, Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Grenze für Maßnahmen zum Schutz Pflege und Entw. der Landschaft (§ 5 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Hauptversorgungsleitung, und Hauptversorgungsleitung, unterirdisch (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Flächen, belastet mit Gef., Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Sichtfeld, freizuhalten

Nutzungsschablone

Baugebiet Zahl d. Vollgeschosse GRZ GFZ Bauweise Dachform, -neigung



Gemeinde Schömborg Kreis Calw
Ortsteil Schömborg

Bebauungsplan Rosenstraße Nord In der Fassung vom 26.09.2006

Aufstellungsbeschluss	§ 2 (1) BauGB	am 23.05.2006
Bekanntmachung		am 07.07.2006
Behördenbeteiligung	§ 4 (1) BauGB	am 05.07.-11.08.2006
Bürgerbeteiligung	§ 3 (1) BauGB	am 10.07.-11.08.2006
Entscheidung Anregungen und Bedenken		am 26.09.2006
Auslegungsbeschluss		am 26.09.2006
Bekanntmachung	§ 3 (2) BauGB	am 06.10.2006
Behördenbenachrichtigung	§ 4 (2) BauGB	am 02.10.-17.11.2006
Auslegung	§ 3 (2) BauGB	am 16.10.-17.11.2006
Entscheidung Anregungen und Bedenken	§ 3 (2) BauGB	am 19.12.2006
Satzungsbeschluss	§ 10 (1) BauGB	am 19.12.2006
Mitteilung der Ergebnisse		am
Genehmigt durch Landratsamt	§ 10 BauGB	am
Inkrafttreten durch Bekanntmachung	§ 10 (3) BauGB	am 22.12.06
Mitteilung an Landratsamt		am 22.12.06

INGENIEURBÜRO HUDELMAIER
Inh.: Dipl.-Ing. S. WIDMER
Neue Herrenalberstr. 26
75335 Döbel

Lageplan 1: 500

Geltungsbereich 0,98 ha

Gefertigt, Döbel, den 26.09.2006 / 19.12.2006

Ingdat(S00000)/Gesamt

Anerkannt und ausgefertigt: Schömborg den: 20.12.06

Bürgermeister:



Betr.: Gemeinde **Schömb erg** - Kreis Calw

hier: Bebauungsplan "**Rosenstraße Nord**"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

i.d.F. vom 26.09.2006



1. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 Abs. (1) Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) und Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und Landesbauordnung Baden Württemberg i.d.F. vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) geändert durch Gesetze vom 29.10.2003 (GBl. S. 695).

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. (2) bis (10) BauNVO)

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehene Ausnahme für kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes ist ausnahmsweise zulässig.

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

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

Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und Zahl der Vollgeschosse entsprechend den Einträgen im Lageplan zum Bebauungsplan (Nutzungsschablone).

1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

1.31 Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. (2) BauNVO

Einzel- und Doppelhäuser.

Die Baukörperlänge und -breite wird auf max. 20 m x 15 m begrenzt.

Bestehende Gebäude bleiben hiervon unberührt.

1.4 Stellung (Hauptfirsrichtung) der Gebäude (§ 9 Abs.(1) Nr.2 BauGB)

Es sind variable Firsrichtungen zulässig.

1.5 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

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.

Garagen, Nebenanlagen sowie Versorgungseinrichtungen (Kabelverteilungsschränke) sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

1.6 Pflanzgebot und Pflanzbindung

1.6.1 Pflanzgebot

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

1.6.2 Pflanzbindung

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

1.7 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind im Bebauungsplan schwarz gestrichelt.

1.8 Anschluss der Grundstücke an die öffentlichen Verkehrsfläche

(§ 9 Abs. (1) Nr. 11 und 26 BauGB)

Der zur Befestigung der Abgrenzungssteine der öffentlichen 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.

Für Garagen ist von den öffentlichen Verkehrsflächen ein Mindestabstand von 5,0 m (Stauraum) einzuhalten.

Die zur Beleuchtung der öffentlichen Verkehrsflächen notwendigen Leuchten sind einschließlich des erforderlichen Fundamentes im Abstand von 0,5 m von dem Straßenrand auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

1.9 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs.(1) Nr. 21 BauGB)

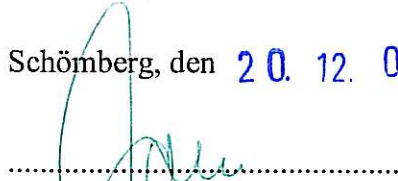
Flächen, die für Ver- und Entsorgungsanlagen freizuhalten sind, sind im Lageplan als Leitungsrecht eingetragen.

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

Die Höhenlage der Gebäude (Erdgeschossfussbodenhöhe = EFH) ist den Eintragungen im Lageplan zu entnehmen. Eine Abweichung von ± 40 cm ist zulässig. Bei zwingender Notwendigkeit, z.B. Entwässerung können Ausnahmen erteilt werden.

Anerkannt:

Schömburg, den 20. 12. 06



Gerhard Vogel

Bürgermeister

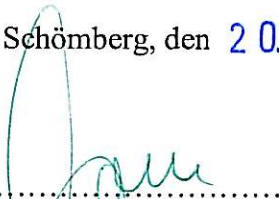
Dobel, den 26.09.2006/ 19.12.2006



S. Widmer

Ausgefertigt:

Schömburg, den 20. 12. 06



Gerhard Vogel

Bürgermeister



Betr.: Gemeinde **S c h ö m b e r g** - Kreis Calw

hier: Bebauungsplan "**Rosenstraße Nord**"

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

i.d.F. vom 26.09.2006



2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§74 Landesbauordnung (LBO)

2.1 Äußere Gestaltung der Gebäude (§74 Abs. (1) Ziffer 1 LBO)

2.1.1 Dachform und Dachneigung

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

2.1.2 Dachaufbauten / Dachausschnitte

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

2.1.3 Dachdeckung

Ton- und Betonziegel in den Farbtönen Rot-, Braun- und Grautöne sowie
Bitumenschindeln in Rot-, Braun- und Grautönen.

2.1.4 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.

Für die Farbgebung von Außenwandflächen, Balkon- /Terrassenbrüstungen u.a.
sind Farben zu wählen, deren Hellbezugswerte zwischen den Grenzwerten 30 %
bis 70 % liegen.

2.2 Garagen (§74 Abs. 2 Ziffer 2.-5. LBO)

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

2.2.2 Äußere Material- und Farbgebung: wie 2.14

2.2.3 Je Wohneinheit sind mindestens 1,5 Stellplätze nachzuweisen.

2.2.4 Garagenneuerstellungen mit Flachdach sind nicht zulässig.

2.3 Nebenanlagen

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

2.4 Äußere Gestaltung der Nebengebäude (§74 Abs. (1) Nr. 1 LBO)

2.4.1 *Gebäudehöhe: (Schnittpunkt Außenwand / Dach)*

Die zulässige Gebäudehöhe wird auf 2,20 m begrenzt (bergseitig vom natürlichen Gelände gemessen).

2.4.2 *Dachform und Dachneigung*

Es sind nur Dächer nicht unter 15 Grad geneigt zulässig.

2.4.3 *Dachdeckung*

Wie bei den Hauptgebäuden sowie Holzschindeln, begrüntes Dach.

2.4.4 *Material- und Farbgebung*

Wie bei den Hauptgebäuden.

2.4.5 Gewächshäuser dürfen nur aus Glas oder aus einem sonstigen transparenten Baustoff ausgeführt werden; Folienmaterial ist nicht zulässig.

2.5 Maximale Gebäudehöhe (§ 74 Abs. (1) Nr. 1 LBO)

Die maximale Gebäudehöhe, gemessen vom Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut darf, jeweils bezogen auf die Erdgeschossfussbodenhöhe, betragen

bei Zahl der Vollgeschosse I = 3,50 m

2.6 Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Ziffer 3 LBO)

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

Einfriedungen jeglicher Art müssen von den öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 0,50 m einhalten.

2.7 Grundstücksgestaltung (§ 74 Abs. (1) Ziffer 3 LBO)

2.7.1 Der natürliche Geländeverlauf darf bei Auffüllungen und Abgrabungen bis max. 1,00 m im einzelnen und zusammen verändert werden: die Geländeverhältnisse der Angrenzergrundstücke sind dabei zu beachten. Das gleiche gilt sinngemäß für Stützmauern.

2.7.2 Die Oberflächenbefestigung der Stellplätze ist, sofern überhaupt erforderlich, mit Rasengittersteinen oder Rasenpflaster auszuführen.

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 (§ 74 Abs. (1) Ziffer 4 LBO)

Es ist je Hauptgebäude nur eine Außenantenne zulässig.

2.10 Niederspannungsleitungen (§ 74 Abs. 1 Ziffer 5 LBO)

Für Energie- und Fernmeldeeinrichtungen sind Niederspannungsleitungen als Freileitungen nicht zulässig.

3. Hinweise

3.1 Altlasten

Die Gemeinde Schömburg hat seit Juli 1999 für ihr Gemeindegebiet ein Altlastenkataster, in welchem alle Altlasten und altlastverdächtige Flächen eingezeichnet sind. Aus diesen Unterlagen ergeben sich keine altlastverdächtigen Flächen. Bei Baumaßnahmen (insbesondere Erdarbeiten) ist auf eine organoleptische Auffälligkeiten (z.B. Geruch, Verfärbung) zu achten. Sollten Auffälligkeiten festgestellt werden, ist hiervon unverzüglich das Landratsamt Calw, Abteilung Umweltschutz, zu informieren.

3.2 Erdaushub- Reduzierung der Aushubmenge bzw. Beseitigung

Im allgemeinen Interesse, aus Kostengründen und zur Entlastung der örtlichen Erddeponie, sollte auf eine möglichst geringe Erdaushubmenge geachtet werden. Zusätzlich ist der Erdaushub, soweit möglich, wieder auf dem jeweiligen Baugrundstück auszubringen.

3.3 Erneuerbare Energien

Im allgemeinen Interesse sollte die Nutzung erneuerbarer Energien überprüft werden (z.B. Erdwärme, Biomasse, Kollektoren, Fotovoltaik-Anlagen usw.). Bei einer möglichen Nutzung von Erdwärme sollten die Kenntnisse des Regierungspräsidiums Freiburg, Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau einbezogen werden.

Anerkannt:

Schömburg, den 20. 12. 06

Gerhard Vogel
Bürgermeister

Dobel, den 26.09.2006/ 19.12.2006

S. Widmer



Ausgefertigt:

Schömburg, den 20. 12. 06

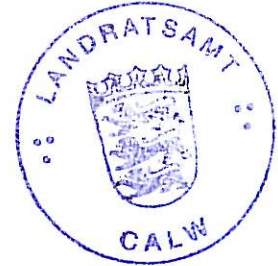
Gerhard Vogel
Bürgermeister

Betr.: Gemeinde **Schö m b e r g** - Kreis Calw

hier: Bebauungsplan "**Rosenstrasse Nord**"

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan i.d.F. vom 26.09.2006



Der Bereich der Rosenstraße soll geändert werden und liegt derzeit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Straßenäcker – 2. Änderung“, der seit dem 17.09.1999 rechtskräftig ist. Die Änderung trägt den Namen „Rosenstraße Nord“.

Durch die Bebauungsplanänderung soll eine behutsame Nachverdichtung in Ortsrandlage ermöglicht werden. Die städtebauliche Situation soll entspannt und den Planungszielen der Gemeinde Schömburg angepasst werden. Ziel der Gemeinde Schömburg ist es, zunächst „Baulücken“ zu schließen. Der Bereich nördlich der Rosenstraße ist zwar nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes bereits bebaubar, jedoch soll eine planungsrechtlich sinnvolle Bebauung in diesem sensiblen Bereich ermöglicht werden.

Der Bereich nördlich der Rosenstraße war bisher ohnehin schon bebaubar. Durch die Änderung werden geringfügige zusätzliche Bauflächen geschaffen. Die Fläche im Bereich des Wendehammers wird mit einem neuen Baufenster ausgestattet. Der Eingriff in die Umwelt soll durch zusätzliche Pflanzgebote und Pflanzbindungen ausgeglichen werden. Weitere Eingriffe sind aus unserer Sicht nicht zu erwarten. Aus diesem Grund wird auf eine Umweltprüfung und einen Umweltbericht verzichtet.

Der Bebauungsplan „Rosenstraße Nord“ soll gleichzeitig planungsrechtliche Grundlage für einen Ausbau der Rosenstraße sein. Dabei ist vorgesehen, dass die Rosenstraße auf einer Breite von 5,50 Metern asphaltiert wird. Der Straßenverlauf wird leicht verlängert, um so eine geeignete Wendemöglichkeit für Lastkraftwagen, insbesondere Müllfahrzeuge, zu schaffen.

Die Erschließung des Planbereichs erfolgt somit am Südrand durch den Ausbau der Rosenstraße auf eine Länge von insgesamt ca. 235 m, als Stichstraße. Die Rosenstraße wird auf eine Breite von 5,5 m, im östlichen Bereich auf eine Breite von 5,0 m ausgebaut. Am westlichen Ende der Rosenstraße wird eine Wendemöglichkeit, ausgelegt für ein 3-achsiges Bemessungsfahrzeug, erstellt. Die Erschließung erfolgt im Bereich des vorhandenen Grundstücks 357/4. Eine zweireihige Erschließung wird ermöglicht durch die Anlage von zwei privaten Zufahrtsstraßen, die die Anbindung der zweiten Reihe der Bebauung ermöglichen.

Am nordöstlichen Rand des Baugebiets wird als Übergang zum vorhandenen Waldgrundstück ein ca. 10 m breiter Grüngürtel angelegt, der nördliche Abschluss der geplanten Bebauung erhält einen ca. 5 m breiten Grünbereich als Übergang zum vorhandenen Außengebiet.

Um den erforderlichen Waldabstand von 30 m zum nordwestlich gelegenen Waldrand einzuhalten wurde mit dem LRA Calw, Abteilung Forstliche Dienste, schon vorab vereinbart, dass der vorhandene Wald auf Flst. 357/1 entsprechend zurückgenommen wird. Damit kann die geplante städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung ermöglicht werden.

1. Lage und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst im Wesentlichen das Grundstück Nr. 508, das Grundstück der bereits ausgewiesenen Rosenstraße, einschließlich des Einmündungsbereiches in die Bergstraße, sowie das bisherige Grundstück 357/4, das nördlich an den Bereich der Rosenstraße anschließt. Weiterhin wird ein geringer Bereich des westlich fortführenden Wirtschaftsweges im Bereich des geplanten Wendehammers beansprucht.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Erschließung erfolgt als Allgemeines Wohngebiet, was auch schon in diesem Bereich des bestehenden Bebauungsplan „Straßenäcker – 2. Änderung“ festgesetzt ist.

Für die Art und Maß der baulichen Nutzung ist die genehmigte Nutzungsart und die Bausubstanz maßgebend.

Die Bevölkerungsstruktur von Schömberg ist sehr unausgewogen. In Schömberg sind weit mehr Altenheime und Altenpflegeplätze vorhanden als im Kreis- oder Landesdurchschnitt. Um dieser negativen Bevölkerungsentwicklung entgegenzuwirken, sollen weitere Einrichtungen bzw. Nutzungsänderungen auf Grundlage des §1 Abs. 5 Nr. 2 BauGB nicht mehr zugelassen werden.

3. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der Grundstücke erfolgt über die auszubauende Rosenstraße, sowie zwei privat zu erstellende Stichstraßen.

4. Erhöhung der Stellplatzverpflichtung

Die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen leitet sich aus der „Satzung über örtliche Bauvorschriften für die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen und die Herstellungsart von Stellplätzen“ laut Gemeinderatsbeschluss vom 25.02.1997 ab.

Die dort eingearbeitete Begründung ist umfangreich und ausführlich.

Ausführlich wird dort unter 1.3 dargelegt, dass fast alle Familien in Schömberg auf einen Zweit- bzw. Drittwagen angewiesen sind. Grund hierfür sind die ungünstigen öffentlichen Personennahverbindungen in Richtung Calw und in die Ballungszentren Böblingen und Stuttgart. Insbesondere in den Abendstunden ist das ÖPNV-Angebot stark eingeschränkt.

5. Niederspannungsfreileitungen

Die Niederspannungsfreileitungen stellen aus städtebaulicher Sicht einen Widerspruch zu der geplanten Bebauung dar, aus diesem Grund sind derartige Anlagen innerhalb des Baugebiets nicht zulässig.

6. Vereinfachtes Verfahren

Durch den Bebauungsplan werden weder die Grundzüge der Planung berührt, noch wird in die Eigenart der Umgebung eingegriffen. Aus diesem Grund kann das vereinfachte Verfahren im Sinne des §13 Abs. 1 BauGB angewandt werden.

Gemäß §13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Eine Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes ist durch die Bebauungsplanänderung nicht notwendig, da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

Anerkannt:

Schömberg, den 20. 12. 06

.....
(Gerhard Vogel, Bürgermeister)

Dobel, den 26.09.2006/19.12.2006

.....
(S. Widmer)





SATZUNG

über den Bebauungsplan "Rosenstraße Nord" in Schömburg

Nach § 10 und § 13 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBL. I, Seite 2414) geändert am 21.06.2005 (BGBL.I, Seite 1818 – künftig BauGB), § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBL. Seite 617, - künftig LBO), geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (GBL. S. 895) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBL. Seite 581, berichtigt Seite 698) geändert durch Gesetze vom 28.07.2005 (GBL. Seite 578), hat der Gemeinderat der Gemeinde Schömburg in öffentlicher Sitzung am 19.12.2006 den Bebauungsplan "Rosenstraße Nord" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Plan vom 26.09.2006 maßgebend.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem Teil, der Begründung und den textlichen Festsetzungen vom 26.09.2006

§ 3

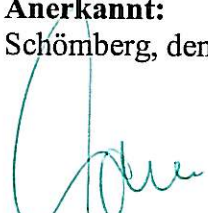
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO getroffenen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

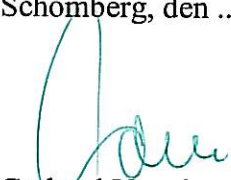
Inkrafttreten

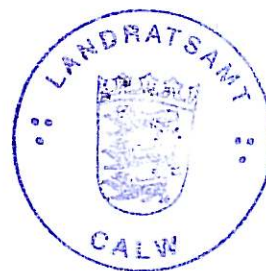
Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Anerkannt: 20. 12. 06
Schömburg, den


Gerhard Vogel
Bürgermeister

Ausgefertigt: 20. 12. 06
Schömburg, den


Gerhard Vogel
Bürgermeister



Hinweis

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, 2 und 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung ist nach § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb von zwei Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, darzulegen.

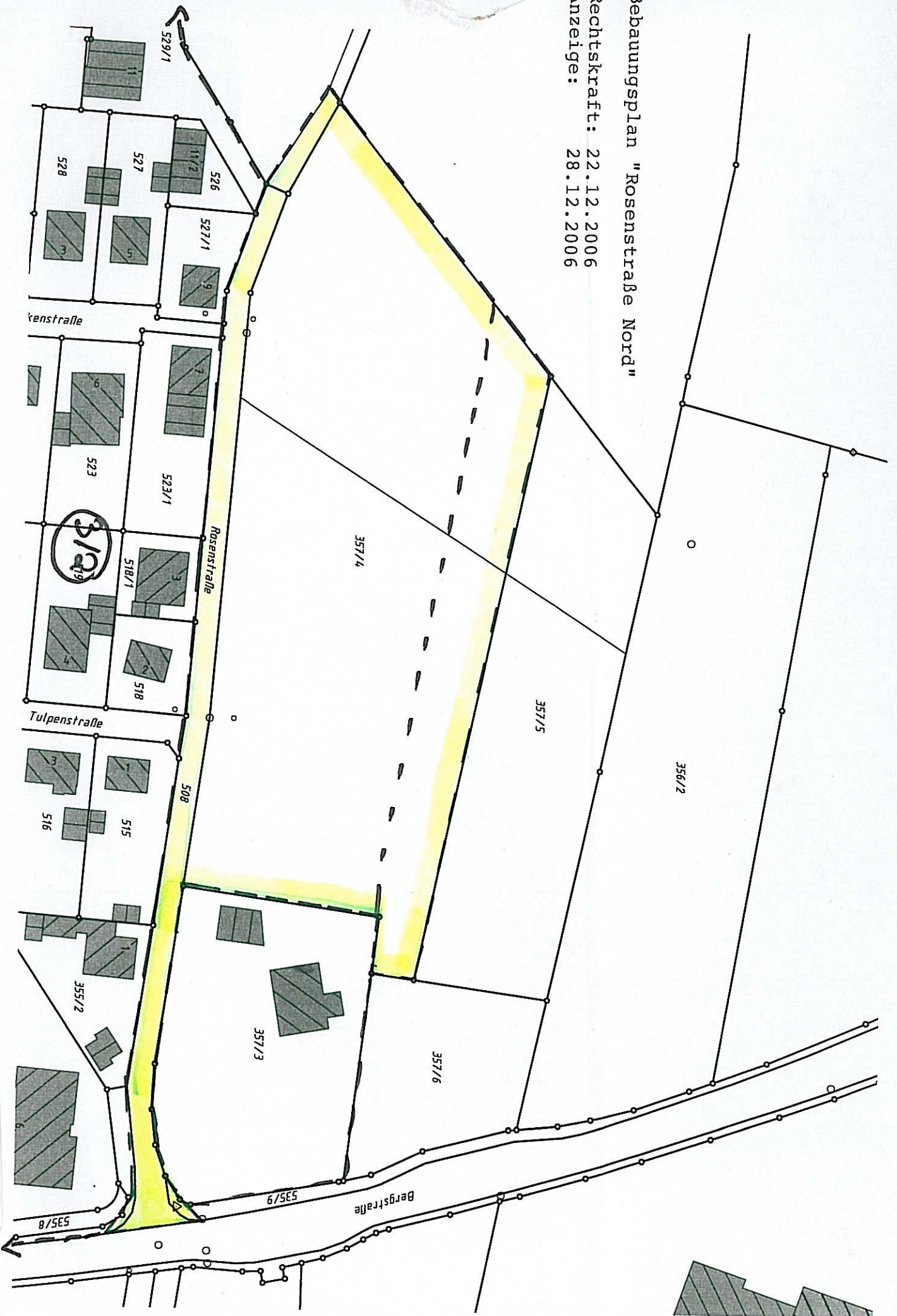
Nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (Gesetzblatt Seite 581), zuletzt geändert durch Gesetz am 28.07.2005 (Gesetzblatt Seite 578) gilt die Satzung - sofern sie unter der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung ergangenen Bestimmungen zustande gekommen ist - ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1.
die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,

2.
der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, oder wenn innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften geltend gemacht worden sind.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.

Bebauungsplan "Rosenstraße Nord"
Rechtskraft: 22.12.2006
Anzeige: 28.12.2006



A k t e n v e r m e r k

Bebauungsplan sowie die Satzung über örtliche Bauvorschriften "Rosenstraße Nord" in Schömborg

Zusammenfassung

Der Gemeinderat Schömborg hat am 23.05.2006 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Rosenstraße Nord“ aufzustellen.

Für den Geltungsbereich galt bisher der Bebauungsplan „Straßenacker- 2. Änderung“, der im Bereich nördlich der Rosenstraße geändert werden sollte. Ziel dieses Bebauungsplanes ist es, eine städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung in Ortsrandlage zu ermöglichen. Durch diesen Bebauungsplan sollen zwei zusätzliche Baufenster ermöglicht werden. Der Bereich nördlich der Rosenstraße war bisher ohnehin schon bebaubar. Lediglich die zwei neuen Baufenster im westlichen Teil des Geltungsbereiches wurden neu ausgewiesen. Der Eingriff in die Umwelt soll durch zusätzliche Pflanzgebote und Pflanzbindungen ausgeglichen werden. Weitere Beeinträchtigung der Umwelt, insbesondere Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima sind nicht zu erwarten. Aus diesem Grund wurde auf einen Umweltbericht verzichtet.

Der erforderliche Waldabstand kann durch die Bebauungsplanänderung nicht eingehalten werden. Allerdings wurden aus diesem Grund im Vorfeld zum Bebauungsplanverfahren Gespräche mit dem Landratsamt Calw, Abteilung Forstliche Dienste, geführt, wo die Rücknahme des Waldes als unproblematisch erachtet wurde. Aus diesem Grund waren hier für uns auch keine Beeinträchtigungen für die Entwicklung des Waldes ersichtlich.

Die Grundzüge der Planung für Schömborg sind durch diesen Bebauungsplan nicht berührt und der Bebauungsplan wäre auch aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 10.07.2006 bis 11.08.2006 sowie in der Zeit vom 16.10.2006 bis 17.11.2006 am Verfahren beteiligt. Die Bekanntmachung erfolgte jeweils im Amtsblatt der Gemeinde Schömborg „Schömborg aktuell“. Es wurden jedoch keine Anregungen vorgebracht.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden ebenfalls zweimal am Verfahren mit Schreiben vom 05.07.2006 und Schreiben vom 02.10.2006 am Verfahren beteiligt. Dabei wurde jeweils eine Frist von einem Monat eingeräumt.

Von Seiten der Behörden wurde durch das Landratsamt Calw einige Hinweise bzw. Anregungen vorgebracht. Der vom Landratsamt Calw angesprochene Waldabstand sollte eingehalten werden. Aus diesem Grund soll der Wald, so wie bereits vorher abgesprochen, in dem betroffenen Teil zurückgenommen werden. Vom Landratsamt Calw wurde daher

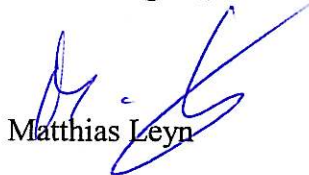
vorgeschlagen, im Falle einer Rücknahme die zwingend erforderliche Waldumwandlungsgenehmigung über das Landratsamt Calw beim Regierungspräsidium Freiburg zu beantragen. Die Unterlagen für den Antrag werden zur Zeit zusammengestellt.

Von der EnBW wurde auf die bestehende 20 kV-Freileitung hingewiesen. Eine Bebauung erscheint aus Sicht der EnBW nur sinnvoll, wenn die Leitung verlegt wird. Auch hier wurde im Vorfeld mit den Grundstückseigentümern der Sachverhalt geklärt und die Eigentümer haben sich bereit erklärt, die Kosten für die Verlegung zu tragen.

Von Seiten des Regionalverbandes wurde ebenfalls auf die mögliche Problematik mit dem Waldabstand hingewiesen.

Weitere Anregungen wurden keine vorgebracht. Aus diesem Grund hat der Gemeinderat Schömberg in öffentlicher Sitzung am 19.12.2006 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Mit der Bekanntmachung im „Schömberg aktuell“ am 22.12.2006 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

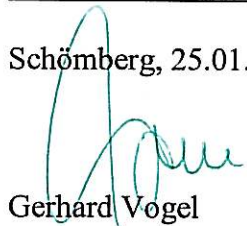
Diese Zusammenfassung wird als Anlage dem Bebauungsplan sowie den textlichen Festsetzungen „Rosenstraße Nord“ beigelegt.



Matthias Leyn

Gesehen und Genehmigt:

Schömberg, 25.01.2007



Gerhard Vogel
Bürgermeister