

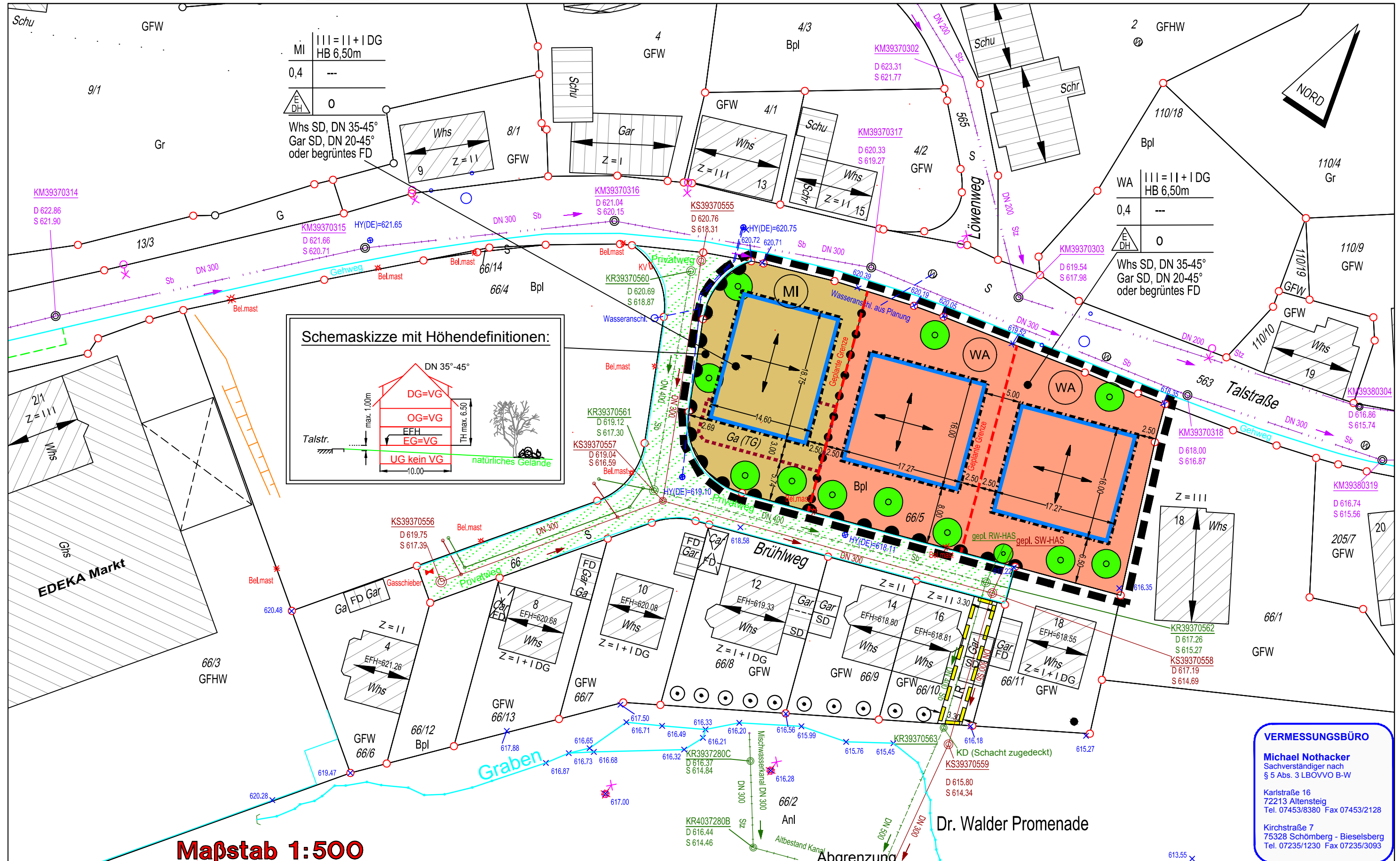
Kreis: Calw
Stadt / Gemeinde: Schömburg
Gemarkung: Schömburg



Wald
Schwarzwald
am schönsten ist ...
SCHÖMBURG

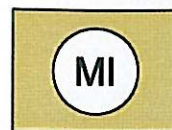
Michael Nothacker
E-Mail: MNothacker@t-online.de
http://home.t-online.de/home/MNothacker
Büro für Vermessung und Bauleitplanung
Karlsruhe 16
72213 Altensteig
Tel. 07453 / 8380

Bebauungsplan „Talstraße / Brühlweg“



Rechtliche Festsetzungen des Bebauungsplans

1. Art der baulichen Nutzung (§5 Abs. 2 Nr.1 BauGB §1 Abs. 1 und 2 BauNVO)



Mischgebiete (§ 6 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

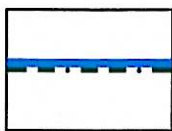
Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse Höhenbeschränkung max. 6,50m über Bezugshöhe
Grundflächenzahl	---
Bauweise	Bauweise
Dachform / Dachneigung	

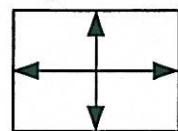
WA	Allgemeine Wohngebiete nach §4 BauNVO
MI	Mischgebiete nach §6 BauNVO
III = II + I DG	2-geschossige Bauweise + Dachgeschoss als Vollgeschoss zulässig
EFH	Erdgeschossfußbodenhöhe
EFH max. 1m über mittlerem bergseitigen vorhandenen Gelände	
HB	Höhenbeschränkung max. 6,50m über der festgelegten Bezugshöhe (EFH)
0,4	Grundflächenzahl
o	offene Bauweise
△ DH	Einzel- Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

SD DN 35-45° Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 35° und 45°

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

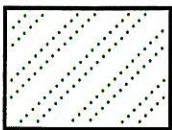


Baugrenze



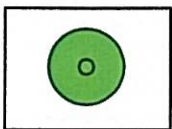
Hauptfirst-
richtung
alternativ

4. Verkehrsflächen



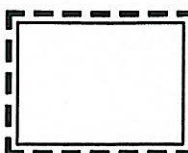
private Straßen-
verkehrsflächen

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

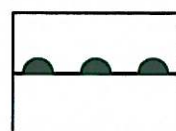


Pflanzgebot: Anpflanzen eines Baumes
je angefangene 200 m² Grundstücks-
fläche entsprechend der Pflanzliste

6. Sonstige Planzeichen



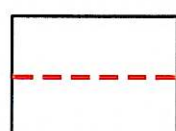
Grenze des räumlichen Geltungs-
bereichs des Bebauungsplans
Gesamtfläche = ca. 1973 m²



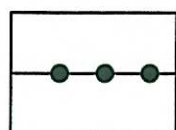
Zufahrtsverbot



Fläche für Garagen
und überdachte
Stellplätze
(TG=Tiefgarage zulässig)



Vorgeschlagene
Flurstücksgrenze



Abgrenzung Maß
der baulichen
Nutzung

BEBAUUNGSPLAN " Talstraße / Brühlweg "

Gemeinde: Schömburg

Gemarkung: Schömburg



Nähe der
Schwarzwald
am schönsten ist ...
SCHÖMBURG

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschuß Gemeinderat

§ 2(1) BauGB am 25.09.2012 / 26.02.2013

Bekanntmachung

am 05.10.2012 / 01.03.2013

1. Behördenbeteiligung

am 08.10.2012 - 09.11.2012

1. Auslegung

§ 4(1) BauGB vom 08.10.2012 bis 09.11.2012

2. Behördenbeteiligung

am 11.03.2013 / 12.04.2013

Abstimmung mit Nachbargemeinden

§ 2(2) BauGB am ---

Bürgerbeteiligung

§ 3(1) BauGB am ---

Entwurfsbeschuß Gemeinderat

am 26.02.2013

Bekanntmachung der Auslegung

am 01.03.2013

Behördenbenachrichtigung der Auslegung

am 11.03.2013 - 12.04.2013

2. Auslegung

vom 11.03.2013 bis 12.04.2013

Entscheidung über vorgebrachte Bedenken und Anregungen

am 14.05.2013

Mitteilung der Ergebnisse

am ---

Satzungsbeschuß

am 14.05.2013

Anzeige des Bebauungsplanes

§ 13 BauGB am 05.06.2013

Bestätigung der Rechtsaufsichtsbehörde (RAB)

§ 4 GemO am 13. Juni 2013

Genehmigungsantrag bei RAB

§ 121 (2) GemO am ---

Genehmigung des Bebauungsplanes

am 31.05.2013

Bekanntmachung = Rechtsverbindlichkeit

§ 10 (2) BauGB am ---

Anerkann:

§ 10 (3) BauGB am ---

Die Bürgermeisterin, Schömburg, den 22. Mai 2013

Michael Nothacker

E-Mail: MNothacker@t-online.de
http://home.t-online.de/home/MNothacker

Büro für Vermessung und Bauleitplanung

damit die
Richtung stimmt

Kirchstraße 7
75328 Schömburg-Bieselsberg
Tel. 07235 / 1230
Fax 07235 / 3093

Gefertigt, den 14.08.2012

Ergänzt, den 30.01.2013

Ergänzt, den 24.04.2013

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan

„Talstraße / Brühlweg“

in Schömburg

A Allgemeine Angaben

- 1 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen außer Kraft.
- 2 Eine Umweltprüfung, ein Umweltbericht sowie eine zusammenfassende Erklärung ist für Bebauungspläne der Innenentwicklung nach §13 und 13a BauGB nicht erforderlich.
Die Grünordnung ist in den Bebauungsplan eingearbeitet.

B Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch	(BauGB)	vom	20.07.2004
Baunutzungsverordnung	(BauNVO)	vom	30.01.1990
Planzeichenverordnung	(PlanzVO)	vom	18.12.1990

- C Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO) zum Bebauungsplan**
- 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)**
- Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Abs.1**
 Nicht zulässig sind die Anlagen nach Abs. 2,
 Nr.3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 Ausgeschlossen sind die ausnahmsweise zulässigen Anlagen nach Abs. 3,
 Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen
 Nr. 4 Gartenbaubetriebe
 Nr. 5 Tankstellen
- Mischgebiet (MI) gemäß § 6 Abs.1**
 Nicht zulässig sind die Anlagen nach Abs.2,
 Nr. 5 Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 Nr.6 Gartenbaubetriebe
 Nr.7 Tankstellen
 Nr.8 Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.
 Nicht zulässig sind die Ausnahmen von Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 3.
 (Ausschluß gem. § 1, Abs. 6 , Nr.1 BauNVO und § 1 Abs. 5 BauGB)
- 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16 – 21 BauNVO)**
 Grundflächenzahl und Gebäudehöhen entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan. (Nutzungsschablone)
- 2.1 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)**
 Entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan. Ergibt sich rein rechnerisch bei der Ausnutzung der Traufhöhe und der Dachneigung auch in Verbindung mit dem Aufbau von Dachgauben ein Vollgeschoss im Dachgeschoss, so ist dieses zulässig.
- 3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO)**
 Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2.
 Beschränkung der Baukörperlänge auf maximal 20 m inkl. Vorbauten und Erker.
- 4 Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 Die Stellung der Gebäude (Firstrichtung) ist alternativ festgelegt.
- 5 Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 2 BauGB)**
Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH)
 Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) der geplanten Gebäude wird wie folgt definiert:
 Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) der geplanten Gebäude wird mit maximal + 1,00 m über dem bergseitigen vorhandenen Gelände in Gebäudemitte festgesetzt.

Maximale Gebäudehöhen (Traufhöhe)

Die maximale Traufhöhe (TH) darf die im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan eingetragene Höhe nicht überschreiten.

III VG = II + I DG mit HB. HB (Höhenbeschränkung) = 6.50m

Die Traufhöhe (TH) wird gemessen ab der jeweiligen festgesetzten (EFH) Erdgeschossfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut. (Siehe Schemazeichnung im Lageplan zum Bebauungsplan)

6 Garagen, überdachte Stellplätze und offene PKW-Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen und überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Offene PKW-Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Fläche nur zwischen den Gebäuden und auf der Fläche zwischen dem Gebäude und der Straße zulässig.

7 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen i. S. von § 14 Abs. 1 BauNVO (Nebengebäude) sind gemäß der Satzung der Gemeinde Schömberg über die Zulassung von Nebenanlagen vom 24.09.1992, zulässig.

8 Anschluss der Grundstücke an die öffentlichen Verkehrsflächen (§ 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.

9 Grünordnung, Maßnahmen, Artenlisten usw. Pflanzbindung und Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB)

9.1 Maßnahme 1: Artenschutz

Vor Beginn der Bauarbeiten muss über eine Kontrolle durch die Bauleitung sicher gestellt werden, dass sich dort keine Nistgelegenheiten von Vogelarten befinden. Ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG stellt nach § 69 BNatSchG eine Ordnungswidrigkeit dar, die mit Bußgeld belegt wird und nach § 71 bzw. § 71 a BNatSchG auch strafrechtlich geahndet werden kann.

9.2 Maßnahme 2: Rodung von Hecken, Gebüsch und Einzelbäumen

Die Rodung von Hecken, Gebüsch und Einzelbäumen darf nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar erfolgen.

9.3 Pflanzgebot Bäume

Auf jedem Baugrundstück ist je angefangene 200 qm Grundstücksfläche mindestens 1 einheimischer Hochstamm entsprechend der Pflanzliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Sträucher sind entsprechend der Pflanzliste 2 anzupflanzen.

Pflanzenliste 1: Bäume

Gebietsheimische, großkronige Laubbäume (LFU BADEN-WÜRTT. 2002):

Spitzahorn	-	Acer platanoides
Bergahorn	-	Acer pseudoplatanus
Buche	-	Fagus sylvatica
Esche	-	Fraxinus excelsior
Traubeneiche	-	Quercus petraea
Stieleiche	-	Quercus robur
Sommerlinde	-	Tilia platyphyllos
Bergulme	-	Ulmus glabra

Gebietsheimische, kleinkronige Bäume (LFU BADEN-WÜRTT. 2002) :

Feldahorn	-	Acer campestre
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Vogelkirsche	-	Prunus avium
Traubenkirsche	-	Prunus padus
Mehlbeere	-	Sorbus aria
Vogelbeere	-	Sorbus aucuparia

Obstbäume:

alle Sorten von hochstämmigen, ortstypischen Kern- und Steinobstbäumen, sowie Walnuss.

Pflanzenliste 2: Sträucher

Gebietsheimische Sträucher (LFU BADEN-WÜRTT. 2002):

Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Haselnuss	-	Corylus avellana
Schlehe	-	Prunus spinosa
Hundsrose	-	Rosa canina
Schwarzer Holunder	-	Sambucus nigra
Trauben-Holunder	-	Sambucus racemosa
Gewöhnlicher Schneeball	-	Viburnum opulus

10 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Die festgesetzten Baugrenzen können mit folgenden Gebäudeteilen überschritten werden: Balkone, Vordächer, Dachvorsprünge und Freitreppen bis 1,50 m Tiefe. Im übrigen ist eine Überschreitung der Baugrenzen mit folgenden Gebäudeteilen zulässig: Gesimse, Abfallrohre, Sockel, Tür- und Fensterumrahmungen bis 0,50 m Tiefe. Versorgungseinrichtungen, wie z. B. Kabelverteilerschränke für Strom, Übergabestationen für Gas usw. sind ebenfalls auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

11 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind im Lageplan zum Bebauungsplan schwarz - weiß gestrichelt dargestellt. Die Geltungsbereichsfläche beträgt insgesamt 1973 qm.

Örtliche Bauvorschriften

zum Bebauungsplan

„ Talstraße / Brühlweg “

in Schömburg

A Allgemeine Angaben

- 1 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten in seinem Geltungsbereich alle planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen außer Kraft.
- 2 Gleichzeitig mit den örtlichen Bauvorschriften wird der Bebauungsplan „Talstraße / Brühlweg “ erlassen. (für bauplanungsrechtliche Festsetzungen)

B Rechtsgrundlagen

Landesbauordnung
In neuester Fassung.

LBO vom 01.03.2010

- C Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)**
 - 1 Äußere Gestaltung der Hauptgebäude**
 - 1.1 Dachform**

Es sind SD Satteldächer auch mit Krüppelwalm zulässig.
 - 1.2 Dachneigung**

Entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan.
 - 1.3 Dachdeckung**

Es sind nur blendungsfreie Materialien in gedeckten Rot-, Braun- und Grautönen zulässig. Für Wintergärten ist auch eine Glaseindeckung zulässig. Dachbegrünung ist zulässig.
 - 1.4 Material- und Farbgebung**

Die Außenseiten der Gebäude sind in Material- und Farbgebung so zu wählen, dass das Natur- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.
 - 1.5 Dachaufbauten**

Auf den Satteldächern sind Dachaufbauten entsprechend der Satzung für Dachaufbauten der Gemeinde Schömberg vom 24.09.1992 zulässig.
 - 2 Äußere Gestaltung der Garagen / Carports**
 - 2.1 Dachform**

Satteldach (SD) und Dachneigung (DN) entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan oder begrüntes Flachdach.
 - 2.2 Dachneigung**

Entsprechend der Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan.
 - 2.3 Dachdeckung**

Wie Nr. 1.3
 - 2.4 Material und Farbgebung**

Wie Nr. 1.4
 - 3 Nebenanlagen**

Siehe Satzung der Gemeinde Schömberg über die Zulassung von Nebenanlagen vom 24.09.1992.
 - 4 Grundstücksgestaltung**
 - 4.1 Freiflächen**

Die Freiflächen der Baugrundstücke sind im Hinblick auf Ihre Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere möglichst naturnah zu gestalten.
 - 4.2 Geländeabtrag und Geländeauffüllung**

Die Geländeauffüllung muss sich auf das gesamte Grundstück beziehen.
Die Auffüllung und Abgrabung kann bis zu 1,0 m grundsätzlich, in Teilbereichen (z. B. Abfahrten, Freisitz oder Terrassen) bis zu 1,5 m erfolgen.
Die Anschlüsse an das Nachbargrundstück sind zu berücksichtigen.

- 4.3 Zufahrten, Zugänge und KFZ- Stellplätze**
Die Beläge der Stellplätze und Zufahrten zu Garagen, Carports und Stellplätzen sind wasserdurchlässig auszubilden. Auf wasserdurchlässig befestigten Flächen ist das Warten und Waschen von Fahrzeugen verboten.
- 4.4 Versickerung / Ableitung von Niederschlagswasser / Zisternen**
Für die Aufnahme und Versickerung des Dachwassers darf auf den Baugrundstücken eine Regenwasserzisterne erstellt werden.
Der Überlauf der Zisterne ist falls keine andere geeignete Möglichkeit besteht an das öffentliche Regenwasser / Abwassersystem anzuschließen.
Niederschlagswasser von unbeschichteten Metalldächern darf nicht ohne Vorbehandlung versickert werden. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.
- 4.5 Stützmauern**
Stützmauern sind entlang der Erschließungsstraße nicht zulässig. Im Übrigen sind Stützmauern bis max. 1 m Höhe zulässig. Sie dürfen nicht in Sichtbeton ausgeführt werden. Zulässig sind Stützmauern mit Sandsteinverblendungen bzw. standortgerechte Natursteinmauern.
- 5 Einfriedungen**
Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig.
Nadelholzhecken sind unzulässig. Zäune sind in die Pflanzungen zu integrieren.
Damit entlang der Talstraße ausreichende Sichtverhältnisse bestehen sind Einfriedungen dort nur bis zu einer Höhe von 0,80 m inkl. Sockelmauer zulässig.
- 6 Garagen und Carports**
Bei senkrechter Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche aus, muss von der Grundstücksgrenze aus ein Stauraum von mindestens 5,00 m eingehalten werden.
Bei seitlicher Zufahrt muss der Grenzabstand mindestens 0,50 m betragen. Bei gegenüberliegenden Zu- und Ausfahrten von Garagen muss mindestens ein Abstand von 6,00m eingehalten werden.
Carports müssen mit der vordersten Dachkante mindestens 0,50 m von der Grundstücksgrenze entfernt sein.
- 7 PKW-Stellplätze**
Je Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze entsprechend der Satzung der Gemeinde Schömburg vom 05.09.1997 über örtliche Bauvorschriften für die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen und die Herstellungsart von Stellplätzen anzulegen. PKW-Stellplätze sind mit einer Mindestgröße von 2,50 m Breite und 5,00 m Länge anzulegen.
- 8 Maximale Anzahl der Wohneinheiten der einzelnen Gebäude.**
Für das Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage an der Talstraße sind maximal 6 (WE) Wohneinheiten zulässig.
Bei Reihenhäusern mit 3 Gebäuden entlang der Talstraße ist je Gebäude nur 1 (WE) Wohneinheit zulässig.
Bei Doppelhäusern entlang der Talstraße sind je Doppelhaushälfte 2 (WE) Wohneinheiten zulässig.
Bei Einzelhäusern entlang der Talstraße sind je Gebäude 2 (WE) Wohneinheiten zulässig.

9 Außenantennen / Parabolspiegel

Je Hauptgebäude ist nur eine Außenantenne und ein Parabolspiegel zulässig.

10 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind bis zu einer Größe von 2 qm zulässig. Sie sind nur am Gebäude und nicht auf dem Gebäude zulässig. Werbeanlagen mit wechselndem Licht sind nicht zulässig.

11 Niederspannungsleitungen

Niederspannungsleitungen für Energie- und Fernmeldeeinrichtungen sind als Freileitungen nicht zulässig. Sie müssen erdverkabelt werden.
Bestehende Versorgungsleitungen dürfen nicht überbaut werden.

12 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt wer den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO Dieses Bebauungsplans vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.

D Außerhalb des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften werden folgende Hinweise vermittelt:

1 Altlasten

Aus den vorliegenden Unterlagen ergibt sich keine altlastenverdächtige Fläche, die sich im Gebiet des o. g. Bebauungsplanes befindet.

Kleinträumige Verunreinigungen können jedoch nie vollständig ausgeschlossen werden. Sollten bei Baumaßnahmen (insbesondere Tiefbau) organoleptische Auffälligkeiten (z. B. Geruch, Verfärbungen) festgestellt werden, so ist hiervon unverzüglich das Landratsamt Calw, Abt. Umweltschutz zu informieren.

Weitere Maßnahmen dürfen dann nur nach Absprache mit der o. g. Abteilung erfolgen.

2 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes, (BBodSchG vom 17.03.1998 und LBodSchAG vom 14.12.2004) wird verwiesen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten. Mutterboden ist im nutzbarem Zustand zu erhalten und zu schützen und wieder zu verwenden.

5 Erneuerbare Energien

Die Nutzung erneuerbarer Energien (z. B. Biomasse, Kollektoren, Fotovoltaikanlagen usw.) sollte geprüft werden. Dabei sollten hinsichtlich einer möglichen Eignung zur Erdwärmenutzung die Kenntnisse des Regierungspräsidiums Freiburg, Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau einbezogen werden.

6 Denkmalschutz

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen archäologische Fundstellen (z. B. Mauern, Gruben, Brandschichten, auffällige Bodenverfärbungen etc.) angeschnitten oder Funde (z. B. Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall etc.) gemacht werden, ist das Landesdenkmalamt unverzüglich zu benachrichtigen. Auf Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

7 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung ist sichergestellt. In der Talstraße ist ein leistungsstarkes öffentliches Wasserleitungsnetz vorhanden. Die vorgeschriebene Löschwassermenge von 48 cbm/Std. und die maximale Entfernung von 100 m ist eingehalten.

8 Immissionsrichtwerte

Nach der TA Lärm (VwV zum BimSchG) gelten für ein **(WA) Allgemeines Wohngebiet** folgende Immissionsrichtwerte.

Tag (6.00 bis 22.00 Uhr) 55 dB (A)

Nacht (22.00 bis 6.00 Uhr) 40 dB (A)

Nach der TA Lärm (VwV zum BimSchG) gelten für ein **(MI) Mischgebiet** folgende Immissionsrichtwerte.

Tag (6.00 bis 22.00 Uhr) 60 dB (A)

Nacht (22.00 bis 6.00 Uhr) 45 dB (A)

8 Aushubmaterial und Oberboden

Das anfallende Aushubmaterial sollte weitgehend auf dem Baugrundstück verbleiben. Der Oberboden ist im Bereich des Bauaushubes für die Gebäude vor Beginn der Bauarbeiten abzutragen und getrennt von anderen Bodenarten bis zur Wiederverwendung als Andeckmaterial zu lagern.

9 Leitungsauskünfte

Zur Vermeidung von Schäden an Versorgungsleitung sind vor Baubeginn bei den zuständigen Stellen (EnBW, Telekom, Kabel BW, Gemeindebauamt bzgl. Wasser und Abwasser, usw.) Leitungsauskünfte einzuholen.

Anerkannt:

Ausgefertigt:

Aufgestellt:

Schömburg

Schömburg

Bieselsberg

den, 22. Mai 2013

den, 22. Mai 2013

den, 14.08.2012

ergänzt, den 30.01.2013
ergänzt, den 24.04.2013

Gemeinde Schömburg

Gemeinde Schömburg

Büro für Vermessung
Bauleitplanung
und Geoinformation

Bettina Mettler

Bettina Mettler

Michael Nothacker

Bürgermeisterin

Bürgermeisterin

Kirchstraße 5

75328 Schömburg-Bieselsberg

Tel.- Nr. : 07235/1230

E-mail mnothacker@t-online.de

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

a) zum Bebauungsplan

b) zu den örtlichen Bauvorschriften

„ Talstraße / Brühlweg “

in Schömberg

Einteilung / Allgemeines

Die Gemeinde Schömberg ist ein heilklimatischer Kneippkurort mit 4 Ortsteilen. Sie liegt auf der Enz - Nagoldplatte an der Pforte des Schwarzwaldes zwischen Calw und Pforzheim.

Unmittelbar im Anschluss an das Ortszentrum und der „Neuen Mitte“ von Schömberg liegt zwischen der Talstraße / Brühlweg und der Dr. Walder - Promenade das ehemalige S 1-Sanatorium Gelände.

Im Jahre 1998 wurde über dieses Gelände ein Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellt und genehmigt. Dieser sah nach den Plänen des Vorhabensträgers und den Vorgaben der Verwaltung der Gemeinde Schömberg 3 Bereiche vor. (Plan siehe Anlage)

Auf dem **Bereich A** wurde ein gemischt genutzter Gebäudekomplex für Lebensmittelmarkt, Getränkemarkt, Läden, Restaurants, Büros, Wohnungen sowie altenbetreute Wohnungen geplant. Umgesetzt wurde ein Lebensmittel- und Getränkemarkt sowie Wohnungen und eine Arztpraxis.

Für den **Bereich B** wurde eine Nutzung für Wohnzwecke vorgesehen. Die Wohnbebauung war in 2 Baureihen geplant. Entlang der Talstraße waren 4 Mehrfamilienwohnhäuser mit einer Grundfläche von je 13 – 23 m und einer Gesamthöhe von 17,25 m geplant. Im südlichen Bereich waren 6 Reihenhäuser mit 4 Doppelhäusern und 2 Baukörper mit 3 gegliederten Häusern (Hausgruppen) geplant. Von den 4 Mehrfamilienwohnhäusern wurde mangels Nachfrage und Bedarf bis heute kein einziges erstellt.

Der Bedarf an Eigentumswohnungen wurde durch einen Boom in den 90-ziger Jahren von mehreren Immobilien-Firmen in Schömberg mehr als gedeckt.

Der Bereich der Reihen- und Doppelhäuser wurde bis auf eine Doppelhaushälfte komplett bebaut. Entgegen der Planung entstanden dort 4 Einzelhäuser und 1 Doppelhaus.

Am westlichen Rand zum Getränkemarkt war zwischen dem Mehrfamilienwohnhaus entlang der Talstraße und der südlichen Reihenhäuserbebauung ein weiteres Doppelhaus geplant. Aufgrund der heutigen fertig gestellten Erschließung und des Straßenausbaus sowie der Eigentumsverhältnisse die durch rechtskräftige Katastervermessungen dokumentiert sind, ist diese Bebauung nicht mehr umzusetzen.

Auf dem **Bereich C** wurde eine öffentliche Promenade mit Kinderspielplatz und freigelegtem Bachlauf geplant. Dieser Bereich wurde hauptsächlich als Ausgleichsfläche für den gesamten Vorhaben- und Erschließungsplan vorgesehen. Die gesamte Maßnahme wurde umgesetzt.

Weitere Erläuterungen zum Bereich B Wohnbebauung

Nach Fertigstellung der Erschließung und Ausbau des Brühlwegs hat der Vorhabenträger die südlichen Bauplätze nur sehr schleppend veräußern können. Die Gebäude wurden nicht nach den Planungen des Vorhabenträgers und auch nicht durch den Vorhabenträger erstellt. Die Gebäude wurden individuell nach den Vorstellungen der neuen Eigentümer als Einzel- und Doppelhäuser gebaut.

Die Mehrfamilienhäuser entlang der Talstraße wurden durch den Brühlweg in zwei Grundstücke mit jeweils 2 Mehrfamilienhäusern getrennt.

Das nordwestliche Grundstück wurde schon 2003 an einen privaten Investor veräußert. Dieser hatte eine Baugenehmigung für 2 Mehrfamilien-Wohnhäuser mit 22 Wohneinheiten und einer Tiefgarage beantragt. Der Bauantrag wurde genehmigt. Die Baugenehmigung wurde bis zum heutigen Tage immer wieder verlängert. Trotz großer Anstrengungen bei Werbung und Vermarktung konnte bis heute nicht eine Wohnung verkauft werden.

Im Jahre 2010 wurde aufgrund der Insolvenz des Vorhabenträgers auch der nordöstliche Bauplatz Flst. 66/5 verkauft.

Der neue Eigentümer dieses Grundstücks ist mit einer Bauanfrage an die Verwaltung der Gemeinde Schömburg herantreten die eine sehr massive Bebauung mit 8 Einzelhäusern vorsah. Die Planung entsprach in keinsten Weise dem Vorhabenplan und war wegen der geplanten Erschließung über den privaten Brühlweg nicht umsetzbar. Der Brühlweg ist in Privatbesitz der Eigentümer der Gebäude Brühlweg 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16 und 18.

Die Eigentümer der beiden Mehrfamilienwohnhausgrundstücke Flst. 66/4 und 66/5 entlang der Talstraße haben keinen Eigentumsanteil am Brühlweg und sind ausschließlich von der Talstraße aus zu erschließen.

Der Grundstückseigentümer von Flst. 66/5 hat daraufhin sein Vorhaben aufgegeben und das Grundstück 2012 weiter veräußert.

Der neue Eigentümer von Flst. 66/5 ist ebenfalls mit einer Bauanfrage an die Verwaltung der Gemeinde Schömburg herantreten. In dieser Planung waren 2 Reihenhäuser mit 3 gegliederten Gebäuden und einem Mehrfamilienwohnhaus vorgesehen. Einer Empfehlung dem Bedarf in Schömburg entsprechend 3 oder 4 Bauplätze für Einzelhäuser zu planen wurde vom Eigentümer strikt abgelehnt. Die Verwaltung hat dem Bauherren vorgeschlagen das geplante Bauvolumen nach Länge, Breite und Höhe zu reduzieren und eine Festsetzung in einem neu zu erstellenden Bebauungsplanverfahren zu treffen nach dem Einzel-, Doppel- und Hausgruppen künftig zulässig sind. Das hätte zur Folge, dass je nach Bedarf und Wunsch der Bauinteressenten eine Bebauung ohne erneute Änderung des Bebauungsplans möglich ist. Auf diesen Vorschlag der Verwaltung ist der Eigentümer eingegangen.

In diesem Zuge ist die Gemeindeverwaltung auch an den Eigentümer des nordwestlichen Mehrfamilienwohnhausgrundstücks Flst. 66/4 herantreten und hat den Vorschlag unterbreitet auch auf diesem Grundstück eine entsprechende Festsetzung zu treffen um mehr Flexibilität in Bezug auf Planung und Bebauung zu erreichen.

Der Eigentümer hat jedoch kein Interesse gezeigt und eine Änderung abgelehnt. Das Flst. 66/4 wird deshalb nicht in den Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans aufgenommen. Für dieses Grundstück gelten die Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplan weiterhin.

Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der Planung ist es die Wohnbaubranche einer städtebaulich geordneten Bebauung zuzuführen. Der rechtskräftige Vorhaben- und Erschließungsplan muss dazu geändert werden. Im Einvernehmen mit Eigentümer und Verwaltung werden die entsprechenden Festsetzungen für die künftige Bebaubarkeit getroffen.

Städtebauliche Planung, Art und Maß der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Planbereich des neuen Bebauungsplans „ Talstraße / Brühlweg “ und der umgebende bebaute Bereich als (M) gemischte Bauflächen ausgewiesen. Der Baugebietscharakter der Umgebung entspricht einem (MI) Mischgebiet. Ursprünglich war für den gesamten Bebauungsplanbereich auch ein (MI) Mischgebiet ausgewiesen. Bei der Anhörung der Träger öffentlicher Belange hat das Landratsamt Calw mit seinen Fachabteilungen Bedenken wegen der Durchmischung des Mischgebietes vorgebracht. Aus diesem Grund wurden die bebauten Grundstücke Brühlweg 4 bis 18 wieder aus dem Geltungsbereich heraus genommen. Eine Ausweisung als (WA) Allgemeines Wohngebiet für diese Gebäude hat sich wegen des bestehenden EDEKA - Markt mit Getränkemarkt und Anlieferungsbereich aufgrund der vorgeschriebenen Immissionsrichtwerte, als nur schwer umsetzbare Möglichkeit herausgestellt. Da diese Gebäude allesamt nicht den Vorgaben des Vorhaben- und Erschließungsplan entsprechen sollten Sie in diesem Bebauungsplanverfahren eigentlich aufgrund einer früheren Vereinbarung mit der Baurechtsbehörde einer städtebaulich geordneten Planung zugeführt werden.

Damit die gesetzlich vorgeschriebene Durchmischung in zeichnerischer und schriftlicher Form gesichert ist wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans jetzt geändert und eine Teilfläche als (MI) Mischgebiet und eine weitere Teilfläche des Planbereichs als (WA) Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Vor einiger Zeit wurde eine Verkehrszählung, die von der Gemeinde Schömberg angeordnet wurde, durchgeführt. Auf Grund der aufkommenden Verkehrsmenge ist kein schalltechnisches Gutachten erforderlich. Die städtebaulichen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für ein (WA) Allgemeines Wohngebiet werden nicht überschritten.

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

Maß der baulichen Nutzung

Für den gesamten Planbereich werden 3 Vollgeschosse festgesetzt. Darin ist das Dachgeschoss als Vollgeschoss eingeschlossen. Die genaue Definition lautet III VG = II VG + I DG. Die Höhe der Gebäude wird durch eine (HB) Höhenbeschränkung von 6,50 m Traufhöhe gemessen ab der (EFH) Erdgeschossfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut festgelegt.

Die Erdgeschossfußbodenhöhe der Gebäude entlang der Talstraße wird mit max. +1,00 m über dem bergseitigen vorhandenen Gelände in Gebäudemitte festgesetzt.

Für das Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage an der Talstraße sind maximal 6 (WE) Wohneinheiten zulässig.

Bei Reihenhäusern mit 3 Gebäuden entlang der Talstraße ist je Gebäude nur 1 (WE) Wohneinheit zulässig.

Bei Doppelhäusern entlang der Talstraße sind je Doppelhaushälfte 2 (WE) Wohneinheiten zulässig.

Bei Einzelhäusern entlang der Talstraße sind je Gebäude 2 (WE) Wohneinheiten zulässig.

Die Dachneigung für Wohnhäuser wird für den ganzen Planbereich mit einer Dachneigung von 35 – 45° festgelegt.

Für Garagen sind Flachdächer und Satteldächer zulässig. Die Dachneigung für Garagen wird von 20 bis 45° festgelegt. Flachdächer sind nur begrünt zulässig. Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Im gesamten Plangebiet sind Dachgauben entsprechend der Dachgaubensatzung der Gemeinde Schömberg zulässig.

Die Dachform der Wohnhäuser beschränkt sich auf Satteldach. Krüppelwalm ist zulässig.

Die Firstrichtung wird alternativ festgelegt.

Je Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze entsprechend der Satzung der Gemeinde Schömberg vom 05.09.1997 über örtliche Bauvorschriften für die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen und die Herstellungsart von Stellplätzen erforderlich.

Die Bauweise wird als offene Bauweise für Einzel- und Doppelhäuser sowie zum Teil auch für Hausgruppen festgesetzt. Die Baukörperlänge wird auf 20 m einschließlich Vorbauten und Erker begrenzt.

Entlang der Talstraße entsprechen die Baufenster der maximal zulässigen Planung bei Reihenhäusern mit 3 Gebäuden. Bei Einzel- und Doppelhäusern ist ein kleiner Gestaltungsspielraum vorhanden der unter Umständen auch später noch eine kleinere Erweiterung zulässt.

Die Grundflächenzahl wird mit 0,4 ausgewiesen. Eine Geschossflächenzahl wird nicht festgelegt.

Verkehrliche Erschließung

Das Flst. 66/5 erstreckt sich entlang der Talstraße und ist verkehrlich ausschließlich von dort aus erschlossen. Der Brühlweg ist ein Privatweg und befindet sich im Besitz der Eigentümergemeinschaft Brühlweg 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16 und 18. Entlang der gemeinschaftlichen Grundstücksgrenze Brühlweg und Flst. 66/5 wird ein Zufahrtsverbot zur Verdeutlichung ausgewiesen.

Ver- und Entsorgung von Abwasser und Frischwasser

In der Talstraße sind öffentliche Netze für Wasser und Abwasser vorhanden. Das Flst. 66/5 kann dort angeschlossen werden. Außerdem wurden auf dem Flst. im südöstlichen Bereich Anschlüsse für ein Regen- und Schmutzwasser-Trennsystem bei der Erschließungsplanung von 1998 vorgesehen.

Im Brühlweg sind Wasserleitungen und ebenfalls ein Trennsystem für Regen- und Schmutzwasser vorhanden. Über das Flst. 66/10 verlaufen die Leitungen zum Hauptsammler in Richtung Schömberger Kläranlage. Bei Zustimmung der Eigentümergemeinschaft Brühlweg und Eintragung einer entsprechenden Baulast kann das Grundstück auch über dieses vorhandene Netz entwässert werden.

Neue öffentliche Erschließungsmaßnahmen für Frischwasser, Regenwasser und Schmutzwasser sind nicht erforderlich.

Leitungsrechte für Regen- und Schmutzwasser

Im Vertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan von 1998 wurde vereinbart, dass zur Ableitung des Regen- und Schmutzwassers über das ehemalige Flst. 66, heute Flst. 66/10, eine Baulast bzw. Grunddienstbarkeit für ein Leitungsrecht eingetragen wird. Diese Sicherung muss noch erfolgen.

Bezeichnung des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Talstraße / Brühlweg“.

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Schömberg hat in seiner Sitzung am 25.09.2012 beschlossen, einen qualifizierten Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufzustellen. Bei der Anhörung der Träger öffentlicher Belange hat das Landratsamt Calw mit seinen Fachabteilungen Bedenken wegen der Durchmischung des Mischgebietes vorgebracht. Aus diesem Grund wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans geändert. In der Sitzung des Gemeinderates vom 26.02.2013 wurde beschlossen den Geltungsbereich entsprechend dem Lageplan zum Bebauungsplan vom 30.01.2013 zu ändern.

Umweltprüfung / Umweltbericht / Grünordnung

Eine Umweltprüfung, ein Umweltbericht sowie eine zusammenfassende Erklärung ist nach § 13 und 13 a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung unter 2 ha nicht erforderlich. Dies trifft auf den Bebauungsplan „Talstraße / Brühlweg“ zu.

Bei der Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans wurde ein Grünordnungsplan durch das Büro Wölflé aus Pforzheim aufgestellt.

In diesem Plan wurde der Eingriff und Ausgleich für den Planbereich ausgiebig geregelt.

Auf dem Bereich C wurde eine öffentliche Promenade mit Kinderspielplatz und freigelegtem Bachlauf und üppigem Bewuchs geplant. Dieser Bereich wurde hauptsächlich als Ausgleichsfläche für den gesamten Vorhaben- und Erschließungsplan vorgesehen. Die gesamte Maßnahme wurde umgesetzt.

Die damals geplanten Ausgleichspflanzungen auf dem Teil-Bereich B wurden nicht umgesetzt. Im Lageplan zum heutigen Bebauungsplan wurde eine Bepflanzung ausgewiesen die als Pflanzgebot festgesetzt wird. Der vorhandene Baumbestand wird durch eine Pflanzbindung gesichert.

Im neuen Bebauungsplan wird für die Baugrundstücke je 200 qm angefangene Grundstücksfläche die Anpflanzung von mindestens einem Baum entsprechend der Pflanzliste festgelegt der dauernd zu erhalten ist und bei natürlichem Abgang ersetzt werden muss.

Der zusätzliche Eingriff wird durch diese weiteren Baumpflanzungen kompensiert. Ein weiterer Ausgleich ist durch die großzügig umgesetzte Maßnahme im Bereich C nicht zwingend erforderlich.

Vorbereitende Bauleitplanung

Der Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans „Talstraße / Brühlweg“ ist im Flächennutzungsplan Schömberg rechtskräftig seit 21.07.2003 (1. Fortschreibung 2009) enthalten. Der Planbereich und die bebaute Umgebung ist dort mit (M) gemischte Bauflächen festgesetzt. Für den Planbereich des neuen Bebauungsplans wird deshalb, in Ableitung für einen Teilbereich ein (MI) Mischgebiet festgelegt. Damit die gesetzliche Durchmischung in zeichnerischer und schriftlicher Form gesichert ist wurde für eine weitere Teilfläche ein (WA) Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die Änderung dieses kleinen Teilbereichs muss in der nächsten Flächennutzungsplan-Fortschreibung aufgenommen werden. Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan schwarz - weiß gestrichelt dargestellt. Die Fläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplans beträgt 1973 qm.

Anerkannt

Schömberg

den, 22. Mai 2013



Gemeinde Schömberg

Bettina Mettler

Bürgermeisterin

Ausgefertigt

Schömberg

den, 22. Mai 2013



Gemeinde Schömberg

Bettina Mettler

Bürgermeisterin

Aufgestellt:

Bieselsberg

den, 14.08.2012

ergänzt, den 30.01.2013

ergänzt, den 24.04.2013

Büro für Vermessung
Bauleitplanung
und Geoinformation

Michael Nothacker

Kirchstraße 5

75328 Schömberg-Bieselsberg

Tel.- Nr. : 07235/1230

E-mail mnothacker@t-online.de

Schömborg
Landkreis Calw

S A T Z U N G

über den Bebauungsplan "Talstraße/ Brühlweg" in Schömborg

Nach § 10 und § 13 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBL. I, Seite 2414) geändert am 21.12.2006 (BGBL.I, Seite 3316 – künftig BauGB), § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBL. Seite 617, - künftig LBO), zuletzt geändert durch Verordnung vom 24.04.2007 (GBL. S. 352) 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 14.02.2006 (GBL. Seite 20), vom 14.10.2008 (GBL. S. 343), vom 04.05.2009 (GBL. S. 185), hat der Gemeinderat der Gemeinde Schömborg in öffentlicher Sitzung am 14.05.2013 den Bebauungsplan "Talstraße/ Brühlweg" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Plan vom 24.04.2013 maßgebend.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem Teil, der Begründung und den textlichen Festsetzungen vom 24.04.2013 sowie dem Umweltbericht vom 24.04.2013.

§ 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.

§ 4

Inkrafttreten

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

Anerkannt:

Schömburg, den 22.05.2013



Bettina Mettler
Bürgermeisterin

Ausgefertigt:

Schömburg, den 22.05.2013



Bettina Mettler
Bürgermeisterin

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 14.02.2006 (Gesetzblatt Seite 20) 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.

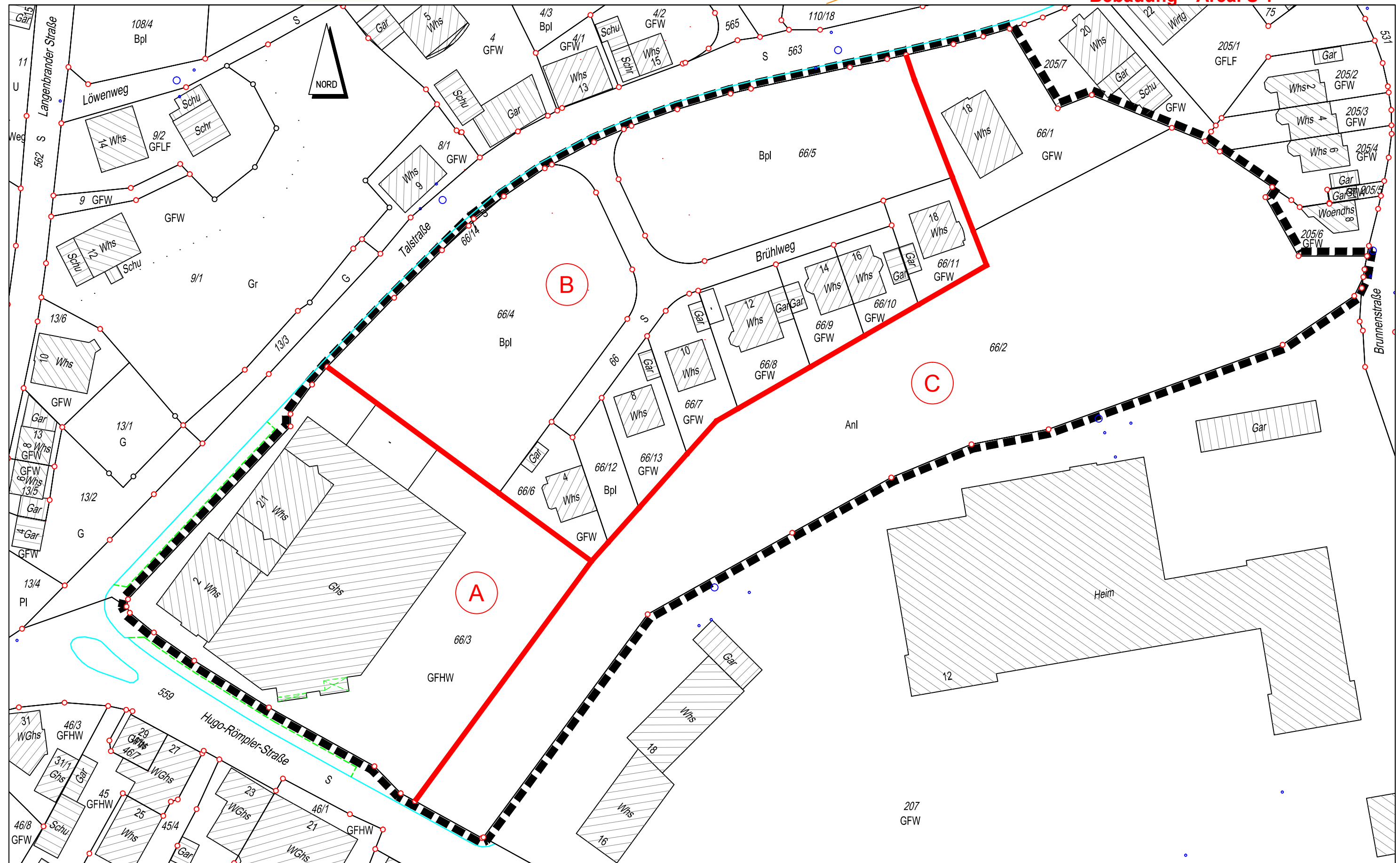
Kreis: Calw
Stadt / Gemeinde: Schömberg
Gemarkung: Schömberg



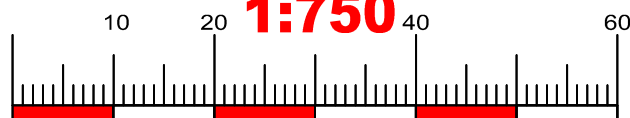
Wie der
Schwarzwald
am schönsten ist ...
SCHÖMBERG

Michael Nothacker
E-Mail: MNothacker@t-online.de
Büro für Vermessung und Bauleitplanung
Karlsruhe 16
72213 Altensteig
Tel. 07453 / 8380

Anlage 1: Bereichsaufteilung des Vorhaben- und Erschließungsplans Bebauung "Areal S 1"



1:750



Die Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster,
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

Gefertigt:
Bieselsberg, den 14.08.2012
Ergänzt, den 30.01.2013 / 24.04.2013

