

Landkreis Calw  
Gemeinde Schömburg



Bebauungsplan

„Stockäcker - 6. Änderung  
(Flst. 273/21)“

auf

Gemarkung Schömburg

Schömborg  
Landkreis Calw



28. Dez. 2017

## **SATZUNG**

### **über den Bebauungsplan "Stockäcker – 6. Änderung (Flst. 273/21)" in Schömborg**

Nach § 10 und § 13 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 10.11.2017 (BGBL.I, Seite 3634 – künftig BauGB), § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBL, Seite 617, - künftig LBO) in Kraft getreten zum 01.01.1996, zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBL, S. 99) m. W. vom 11.03.2017 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBL, Seite 581, berichtigt Seite 698) zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBL, S. 99) m. W. vom 11.03.2017, hat der Gemeinderat der Gemeinde Schömborg in öffentlicher Sitzung am 05.12.2017 den Bebauungsplan "Stockäcker – 6. Änderung (Flst. 273/21)" als Satzung beschlossen.

#### **§ 1**

##### **Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Plan vom 05.12.2017 maßgebend.

#### **§ 2**

##### **Bestandteile der Satzung**

Der Bebauungsplan besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem Teil, der Begründung und den textlichen Festsetzungen vom 05.12.2017.

#### **§ 3**

##### **Ordnungswidrigkeiten**

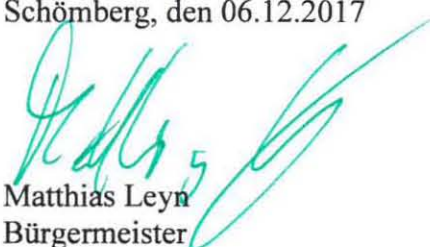
Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, werden aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO getroffenen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

### Inkrafttreten

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

#### Anerkannt:

Schömburg, den 06.12.2017

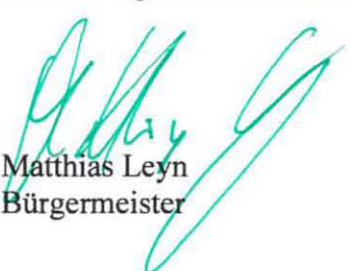
  
Matthias Leyn  
Bürgermeister



 28. Dez. 2017

#### Ausgefertigt:

Schömburg, den 06.12.2017

  
Matthias Leyn  
Bürgermeister

### Hinweis

Unbeachtlich werden nach § 215 Abs. 1 BauGB

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 – 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sowie nach § 4 Abs. 4 GemO (Gemeindeordnung für Baden-Württemberg) etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder von aufgrund der GemO erlassenen Vorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde Schömburg geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Auf die Vorschriften von § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Ansprüche über die in §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

# Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

a) zum Bebauungsplan

b) zu den örtlichen Bauvorschriften

„Stockäcker - 6. Änderung (Flst. 273/21)“  
in Schömberg



28. Dez. 2017

*[Handwritten signature]*

## 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.

Die Bebauung in der Muttergemeinde besteht überwiegend aus Wohn- und Mischgebieten. Im Kernbereich der Gemeinde sind nur noch wenige, einzelne Bauplätze vorhanden die in privater Hand sind. Ausgehend vom Kreisverkehr in der Ortsmitte verläuft in Richtung Süden die Poststrasse. Nach ca. 350 m zweigt die Parkstrasse in Richtung Norden ab. An dieser Straßenecke liegt das noch unbebaute Flst. 273/21. Das Flurstück liegt im Planbereich des Ortsbauplan Stockäcker genehmigt 29.08.1955 der auch als Aufbauplan aufgestellt wurde. In den zurückliegenden 60-zig Jahren wurde der Bebauungsplan in verschiedenen Teilbereichen schon mehrfach geändert. Der Ortsbauplan / Aufbauplan entspricht den städtebaulichen Ansichten und Bedürfnissen der Nachkriegsjahre und ist mit den heutigen Standards der Bauplanung nicht zu vergleichen.

Der Eigentümer des Grundstücks hat im Sommer 2016 eine Bauvoranfrage zur Bebauung des Grundstücks über die Gemeinde Schömberg eingereicht. Die Bauvoranfrage entsprach nicht in allen Planungsteilen den Festsetzungen des Ortsbauplans. Die Gemeinde Schömberg hat aber aufgrund der Tatsache, dass es sich um keinen qualifizierten Bebauungsplan handelt das Einvernehmen zur Bauvoranfrage erteilt.

Die Baurechtsbehörde des Landratsamt Calw kam allerdings zu einer anderen Einschätzung und sah keine Möglichkeit die Abweichungen einfach zu befreien, weil die Grundzüge der Planung berührt sind.

Die Gemeinde Schömberg hat sich jetzt im Einvernehmen mit der Bauherrschaft und der Baurechtsbehörde darauf verständigt den Bebauungsplan entsprechend zu ändern.

## Ziel und Zweck der Planung

Städte und Gemeinden haben die Aufgabe sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist Ergänzungssatzungen und Bauleitpläne aufzustellen bzw. zu ändern und an neue Belange anzupassen. Bauleitpläne und Ergänzungssatzungen sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen

Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz und die städtebauliche Gestaltung. Das Orts- und Landschaftsbild ist baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Wie beschrieben handelt es sich um einen Ortsbauplan der frühen Nachkriegsjahre. Die anfängliche Bebauung hat sich im wesentlichen auch nach den Vorgaben des Aufbauplans gerichtet. In den 80-iger und 90-iger Jahren wurden aber in der näheren Umgebung etliche Mehrfamilienwohnhäuser erstellt die in Ihre Ausführung auch nicht in allen Details konform mit den Festsetzungen des Ortsbauplans sind. Es bestehen unterschiedliche Meinungen bei Architekt, Landratsamt und Gemeinde über die Auslegung der Festsetzungen des Ortsbauplans und über die Erteilung von Befreiungen.

Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung ist es den heutigen modernen Standards der Baugestaltung und Bautechnik gerecht zu werden. Durch die Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften exakt und deutlich neu definiert werden. Ein Weiteres Ziel ist es den jüngsten Vorgaben des Bundesgesetzgebers Rechnung zu tragen und dafür zu sorgen, das auch in den ländlichen Regionen künftig mehr Mehrfamilienhäuser erstellt werden. Das Verhältnis zwischen Einfamilienhäusern und Mehrfamilienwohnhäuser auf dem Lande ist sehr einseitig. Durch die Bebauungsplanänderung leistet die Gemeinde Schömburg wieder einmal einen wesentlichen Beitrag zur Schaffung von Wohnraum und bewirkt dadurch wieder ein Stück zur Linderung der Wohnungsnot.

## **Städtebauliche Planung**

### **Art und Maß der baulichen Nutzung, örtliche Bauvorschriften**

#### **Art der baulichen Nutzung**

Der Planbereich liegt im Geltungsbereich des Ortsbauplan Stockäcker. Im Ortsbauplan ist kein Gebietcharakter festgelegt. Im (FNP) Flächennutzungsplan ist der Planbereich als (W) Wohnbaufläche ausgewiesen. Der Charakter des Plangebiets entspricht einem (WA) Allgemeinen Wohngebiet. Deshalb wird für den Planbereich auch ein (WA) Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

#### **Maß der baulichen Nutzung**

Es wird die Zahl der (VG) Vollgeschosse, beschränkte Gebäudehöhen, die Stellung der Gebäude, überbaubare Flächen für Wohngebäude, Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports ausgewiesen und die Bauweise festgesetzt.

#### **Örtliche Bauvorschriften**

Zur Durchführung baugestalterischer Absichten werden zum Bebauungsplan örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO getroffen.

## **Ver- und Entsorgung von Abwasser und Frischwasser**

In der Poststraße und in der Parkstraße sind die öffentlichen Netze für Wasser- und Abwasser vorhanden. Das Flst. 273/21 kann an diese öffentlichen Netze angeschlossen werden. Kosten für eventuell noch herzustellende Hausanschlüsse sind mit der Gemeinde Schömburg im Zusammenhang mit geleisteten Erschließungsbeiträgen noch abzustimmen.

### **Verkehrliche Erschließung**

Der Planbereich (Flst. 273/21) liegt an der Ecke Poststraße / Parkstraße. Die Straßen sind gut ausgebaut und im Eigentum der Gemeinde Schömberg. Der Planbereich ist von diesen beiden öffentlichen Straßen verkehrstechnisch voll erschlossen. Durch die Bebauungsplanänderung fallen für die Gemeinde Schömberg somit keine neuen verkehrstechnischen Erschließungsmaßnahmen / Kosten an.

### **Bezeichnung des Bebauungsplans**

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Stockäcker - 6. Änderung (Flst. 273/21)“.

### **Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat der Gemeinde Schömberg hat in seiner Sitzung am 30.05.2017 beschlossen einen qualifizierten Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 und § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufzustellen.

### **Eingriffs- und Ausgleichsbilanz, Maßnahmen und Grünordnung**

Durch die Ausweisung neuer überbaubarer Flächen entsteht ein Eingriff in die Schutzgüter Boden und Natur. Dieser Eingriff muss ausgeglichen werden. Der Ausgleich erfolgt innerhalb des Plangebiets durch neue Pflanzgebote. Die Pflanzgebote sind im Lageplan zum Bebauungsplan dargestellt.

### **Artenschutzrechtliche Begehung**

Das Baugrundstück ist nicht bebaut, deshalb können in Gebäuden, Gebäudeteilen oder Schuppen keine Nist- und Brutplätze o. ä. vorhanden sein. Auf dem Baugrundstück sind weder Bäume noch Büsche vorhanden, deshalb sind auch keine Baumhöhlen vorhanden in denen sich Nist- oder Brutplätze befinden. Das Baugrundstück befindet sich mitten in einem Baugebiet. Es wurde jährlich mehrfach abgemäht und als Rasenfläche gepflegt. Aufgrund dieser Tatsache ist dort auch keine besondere Vegetation anzutreffen.

Im Textteil zum Bebauungsplan sind Präventivmaßnahmen festgesetzt.

### **Vorbereitende Bauleitplanung**

Der Geltungsbereich des neuen Bebauungsplan ist im Flächennutzungsplan Schömberg rechtskräftig seit 21.07.2003 (3. Fortschreibung 2014) enthalten. Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan ist im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan schwarz-weiß gestrichelt dargestellt. Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt 992 qm.

**Anerkannt:**

Schömborg

den, 06. Dez. 2017**Ausgefertigt:**

Schömborg

den, 06. Dez. 2017**Aufgestellt:**

Bieselsberg

den 27.07.2017  
ergänzt, den 05.12.2017

Gemeinde Schömborg

Matthias Leyn

Bürgermeister

Gemeinde Schömborg

Matthias Leyn

Bürgermeister

Büro für Vermessung

Bauleitplanung

und Geoinformation

Michael Nothacker

Kirchstraße 5

75328 Schömborg-Bieselsberg

Tel.- Nr. 07235/1230

E-mail [info@nothacker-vermessung.de](mailto:info@nothacker-vermessung.de)

28. Dez. 2017

# Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan

„Stockäcker - 6. Änderung (Flst. 273/21)“

in Schömberg



28. Dez. 2017

## A Allgemeine Angaben

- 1 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen außer Kraft.

## B Rechtsgrundlagen

|                       |           |     |                             |
|-----------------------|-----------|-----|-----------------------------|
| Baugesetzbuch         | (BauGB)   | vom | 23.09.2004 / 31.07.2009 und |
|                       |           | vom | 13.05.2017                  |
| Baunutzungsverordnung | (BauNVO)  | vom | 23.01.1990 / 22.04.1993     |
| Planzeichenverordnung | (PlanzVO) | vom | 18.12.1990                  |

## C Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO) zum Bebauungsplan

### 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB und BauNVO)

#### 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, sowie explizit Alten-, Altenwohn- und Pflegeheime sind einschließlich entsprechender Krankenhauseinrichtungen allgemein nicht zulässig.

Die in § 4 Abs. 3 Nr. 3 – 5 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind allgemein nicht zulässig.

(§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

### 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 mit Höhenbeschränkung. (Siehe Gebäudehöhen TH = Traufhöhe und FH = Firsthöhe)

- 3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO)**  
Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2.
- 4 Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
Die Stellung der Gebäude (Firstrichtungen) ist alternativ zulässig. Siehe Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan.
- 5 Erdgeschoßfußbodenhöhe**  
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird auf der Grundlage vorab durchgeführter Höhenaufnahmen auf maximal 664,75 NN festgelegt.
- 6 Maximale Gebäudehöhen**  
Die maximale Traufhöhe (TH) und Firsthöhe (FH) darf die im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan eingetragene Höhe nicht überschreiten.
- 6.1 Traufhöhe (TH) =** Siehe Eintrag im Lageplan zum Bebauungsplan.  
Die Traufhöhe (TH) wird gemessen ab der geplanten (EFH) Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut.
- 6.2 Firsthöhe (FH) =** Siehe Eintrag im Lageplan zum Bebauungsplan.  
Die Firsthöhe (FH) wird gemessen ab der geplanten (EFH) Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum höchsten Punkt des Dachfirstes.
- 7 Garagen, überdachte Stellplätze und offene PKW- Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**  
Garagen, überdachte Stellplätze und offene PKW- Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Flächen nur auf den besonders dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.
- 8 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)**  
Nebenanlagen i. S. von § 14 Abs. 1 BauNVO (Nebengebäude) sind gemäß der Satzung der Gemeinde Schömburg über die Zulassung von Nebenanlagen vom 24.09.1992, zulässig.
- 9 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. Ebenso sind notwendige Straßenlampen mit ihren Gründungsbauteilen und Materialien an der Grundstücksgrenze zu den öffentlichen Verkehrsflächen zu dulden.

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

### **10.1 Maßnahme 1: Baufeldräumung**

Die Rodung von Hecken, Gebüsch und Einzelbäumen darf nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar erfolgen. Vor Beginn der Rodungsarbeiten bzw. vor Beginn des Bodenabtrags muss durch eine fachkompetente Person sichergestellt werden, dass sich dort keine Nistgelegenheiten besonders geschützter Arten 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. Derzeit befinden sich weder Hecken, Gebüsch noch Einzelbäume auf dem Grundstück. Die Festsetzung ist als Präventivmaßnahme für eine künftige Vegetation zu verstehen. Die Festsetzung erfolgt auf Empfehlungen des Umwelt- und Naturschutzes.

### **10.2 Maßnahme 2: Abbruch bestehender Wohngebäude und Schuppen**

Sollte ein Abbruch bestehender Wohngebäude und Schuppen notwendig werden, müssen die Gebäude unmittelbar vor dem Abriss auf das Vorkommen von Fledermäusen und anderen gebäudebewohnenden Vogelarten überprüft werden. Sollte dies der Fall sein, muss das weitere Vorgehen und der günstigste Abbruchszeitraum mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden. Derzeit befinden sich keine Gebäude auf dem Grundstück. Die Festsetzung ist als Präventivmaßnahme für künftige Gebäude- und Schuppenabbrüche zu verstehen. Die Festsetzung erfolgt auf Empfehlungen des Umwelt- und Naturschutzes.

### **10.3 Maßnahme 3: Nisthilfen und Fledermauskästen**

Vor der Rodung jedes Obstbaums müssen mindestens ein Fledermauskasten und mindestens eine künstliche Nisthilfe für Vögel an Bäumen der Umgebung angebracht werden. Die Hälfte dieser Nisthilfen muss für Höhlenbrüter, die andere Hälfte für Halbhöhlenbrüter geeignet sein. Die Fledermauskästen sind in mindestens vier Meter Höhe am Stamm anzubringen, wobei darauf zu achten ist, dass ein freier Anflug an die Eingangsöffnung möglich ist. Es sind geschlossene Höhlen mit untenliegender Einflugöffnung zu wählen.

Genaue Art, Lage und Pflege der Nisthilfen und Fledermauskästen sind im Rahmen der Umsetzung durch eine fachkompetente Person zu bestimmen. Die Maßnahme einschließlich der jährlichen Kontrolle und Reinigung der Nisthilfen bzw. der Kontrolle und Reinigung der Fledermauskästen alle 5 Jahre ist ebenfalls durch eine fachkompetente Person in Form einer ökologischen Baubegleitung und eines Monitorings zu dokumentieren.

Derzeit befinden sich keine Einzelbäume auf dem Grundstück. Die Festsetzung ist als Präventivmaßnahme für eine künftige Vegetation zu verstehen. Die Festsetzung erfolgt auf Empfehlungen des Umwelt- und Naturschutzes.

Um die Artenvielfalt vor Ort zu erhalten, wird zudem vorgeschlagen, an dem neu entstehenden Gebäude Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse anzubringen. Infos für Bauherren sind z. B. unter [www.artenschutz-am-haus.de](http://www.artenschutz-am-haus.de) zu finden.

#### 10.4 Pflanzbindung (Pfb) und Pflanzgebot (Pfg) Bäume – Ausgleichspflanzung

Im Plangebiet befinden sich keine Bäume, Hecken oder Sträucher, deshalb ist im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan auch keine Pflanzbindung (Pfb) dargestellt.

Im zeichnerischen Teil des Lageplans zum Bebauungsplan sind Pflanzgebote (Pfg) für Bäume dargestellt die mit Sträucher zu unterpflanzen sind. Die Pflanzungen sind entsprechend der Artenliste vorzunehmen. Sie sind dauernd zu unterhalten und bei natürlichem Abgang durch neue entsprechend der Artenliste zu ersetzen.

Es soll darauf geachtet werden, dass ausschließlich heimische Gehölze verwendet werden.

##### 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   |

**11 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.

**12 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind im Lageplan zum Bebauungsplan schwarz - weiß gestrichelt dargestellt. Die Geltungsbereichsfläche beträgt 992 qm.

# Örtliche Bauvorschriften

Zum Bebauungsplan



„Stockäcker - 6. Änderung (Flst. 273/21)“

28. Dez. 2017

*Ussel*

in Schömberg

## 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 „Stockäcker 6. Änderung (Flst. 273/21)“ erlassen. (für bauplanungsrechtliche Festsetzungen)

## B Rechtsgrundlagen

Landesbauordnung  
In neuester Fassung.

LBO vom 01.03.2015

## C Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

### 1 Äußere Gestaltung der Hauptgebäude

#### 1.1 Dachform

Es sind Satteldächer, versetzte Satteldächer, Walmdächer und Zeltdächer zulässig.

#### 1.2 Dachneigung

Entsprechend der Eintragung 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**

Dachaufbauten sind entsprechend der Satzung für Dachaufbauten der Gemeinde Schömberg vom 24.09.1992 zulässig.

## **2 Äußere Gestaltung der Garagen / Carports**

### **2.1 Dachform**

Satteldach oder extensiv begrüntes Flachdach.

### **2.2 Dachneigung**

Entsprechend der Eintragung 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. Es wird vorgeschlagen sie zumindest zum Teil mit heimischen Blühpflanzen einzusäen, um Bienen und anderen Insekten als Nahrungsquelle zu dienen.

### **4.2 Geländeabtrag und Geländeauffüllung**

Die Geländeauffüllung muss sich auf das gesamte Grundstück beziehen. Die Auffüllung und Abgrabung kann bis zur Auffüllhöhe von 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 ihre Zufahrten 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 wird empfohlen auf dem Baugrundstück eine Regenwasserzisterne mit mindestens 8 m³ Speichervolumen zu erstellen.

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. 1,50 m Höhe zulässig. Sie dürfen nicht in Sichtbeton ausgeführt werden. Zulässig sind Stützmauern mit Sandsteinverblendungen bzw. standortgerechte Natursteinmauern.

#### **5 Einfriedungen**

Tote Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,25 m und lebende Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig. Zäune sind in die Pflanzungen zu integrieren. Nadelholzhecken sind unzulässig.

#### **6 Außenantennen / Parabolspiegel**

Für das Mehrfamiliengebäude ist nur eine Außenantenne und ein Parabolspiegel zulässig.

#### **7 Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind bis zu einer Größe von 1qm zulässig. Sie sind nur am Gebäude und nicht auf dem Gebäude zulässig. Werbeanlagen mit wechselndem Licht sind nicht zulässig.

#### **8 Niederspannungsleitungen**

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

#### **9 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. Kleineräumige 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.

**3     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 Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau einbezogen werden.

**4     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.

**5     Löschwasserversorgung**

Die Löschwasserversorgung ist sichergestellt. Die vorgeschriebene Löschwassermenge und die Entfernung ist eingehalten.

**6     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) |

**7 Aushubmaterial und Oberboden**

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

**8 Leitungsauskünfte**

Zur Vermeidung von Schäden an Versorgungsleitung sind vor Baubeginn bei den zuständigen Stellen (EnBW, Gasversorgung Pforzheim Land GmbH (GVP), Telekom, Unitymedia, Gemeindebauamt, usw. bzgl. Strom, Gas, Telefon, Datenleitung, Wasser, Abwasser, usw.) Leitungsauskünfte einzuholen.



**Anerkannt:**

**Ausgefertigt:**

**Aufgestellt:**

Schömburg

Schömburg

Bieselsberg

den, 06. Dez. 2017

den, 06. Dez. 2017

den 27.07.2017  
ergänzt, den 05.12.2017

Gemeinde Schömburg

Gemeinde Schömburg

Büro für Vermessung

Matthias Leyn

Matthias Leyn

Bauleitplanung

Bürgermeister

Bürgermeister

und Geoinformation

Michael Nothacker

Kirchstraße 5

75328 Schömburg-Bieselsberg

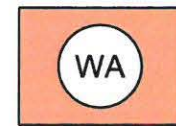
Tel.- Nr. : 07235/1230

E-mail [info@nothacker-vermessung.de](mailto:info@nothacker-vermessung.de)

# Zeichenerklärung

## Rechtliche Festsetzungen des Bebauungsplans

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



Allgemeine Wohngebiete  
(§ 4 BauNVO)

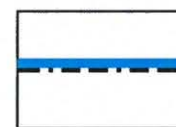
### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

#### Nutzungsschablone

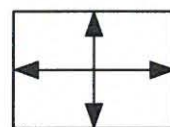
| Baugebiet              | Zahl der Vollgeschosse |
|------------------------|------------------------|
| Grundflächenzahl       | ---                    |
| Bauweise               | Bauweise               |
| Dachform / Dachneigung |                        |

|              |                                                              |
|--------------|--------------------------------------------------------------|
| WA           | Allgemeine Wohngebiete nach §4 BauNVO                        |
| III mit HB   | 3-geschossige Bauweise mit Höhenbeschränkung                 |
| EFH (RFB)    | Erdgeschossfußbodenhöhe (Rohfußbodenhöhe) s. Eintrag         |
| SD: TH / FH  | maximal zulässige TH/FH für die Dachform Satteldach          |
| WD+ZD: TH/FH | maximal zulässige TH/FH für die Dachformen Walm- + Zeltdach  |
| TH max.      | maximal zulässige Traufhöhe bezogen auf die tatsächliche EFH |
| FH max.      | maximal zulässige Firsthöhe bezogen auf die tatsächliche EFH |
| 0,4          | Grundflächenzahl                                             |
| 0            | offene Bauweise                                              |
| E            | nur Einzelhäuser zulässig                                    |
| SD, WD, ZD   | Satteldach, Walmdach, Zeltdach, Dachneigung in Altgrad       |
| Gar, Car     | Garage, Carport, Dachneigung in Altgrad                      |

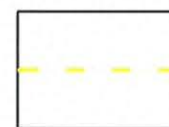
### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze

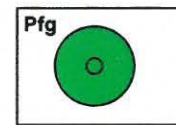


Hauptfirst-  
richtung  
alternativ



Baulinie des Bpl.  
"Stockäcker - 1.Änd."  
RK 1.9.1955 wird  
aufgehoben

### 4. 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 und § 9 (1) 25 BauGB)



Pflanzgebot: Laubbäume

An den gekennzeichneten Stellen sind hochstämmige Bäume mit mind. 18/20 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

### 5. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Gesamtfläche = 992 m<sup>2</sup>  
Fläche für Garagen und überdachte Stellplätze



Fläche für offene PKW-Stellplätze

# BEBAUUNGSPLAN

## „Stockäcker-6.Änderung (Flst. 273/21)“



Gemeinde: Schömburg  
Gemarkung: Schömburg



Maßstab 1:500



Wo der  
Schwarzwald  
am schönsten ist...

SCHÖMBURG

### Verfahrensvermerke

|                                        |             |              |    |            |
|----------------------------------------|-------------|--------------|----|------------|
| Aufstellungsbeschluß                   | Gemeinderat | § 2(1) BauGB | am | 30.05.2017 |
| Bekanntmachung                         |             |              | am | 02.06.2017 |
| Behördenbeteiligung                    |             | § 4(1) BauGB | am | .          |
| Abstimmung mit Nachbargemeinden        |             | § 2(2) BauGB | am | .          |
| Bürgerbeteiligung                      |             | § 3(1) BauGB | am | .          |
| Entwurfsbeschluß                       | Gemeinderat |              | am | .          |
| Bekanntmachung der Auslegung           |             |              | am | 25.08.2017 |
| Behördenbenachrichtigung der Auslegung |             |              | am | .          |

|                                                        |     |                |     |               |
|--------------------------------------------------------|-----|----------------|-----|---------------|
| 1. Auslegung §3 Abs. 2 BauGB                           | vom | 04.09.2017     | bis | 06.10.2017    |
| Entscheidung über vorgebrachte Bedenken und Anregungen |     |                | am  | .             |
| Mitteilung der Ergebnisse                              |     |                | am  | .             |
| Satzungsbeschluß                                       |     | § 13 BauGB     | am  | 05.12.2017    |
| Anzeige des Bebauungsplanes                            |     | § 4 GemO       | am  | .             |
| Bestätigung der Rechtsaufsichtsbehörde (RAB)           |     | § 121 (2) GemO | am  | .             |
| Genehmigungsantrag bei RAB                             |     |                | am  | .             |
| Genehmigung des Bebauungsplanes                        |     | § 10 (2) BauGB | am  | .             |
| Bekanntmachung = Rechtsverbindlichkeit                 |     | § 10 (3) BauGB | am  | 08. Dez. 2017 |
| Anerkannt:                                             |     |                | am  | 06. Dez. 2017 |

Michael Nothacker  
Bürgermeister

E-Mail: info@nothacker-vermessung.de  
www.nothacker-vermessung.de

Büro für Vermessung und Bauleitplanung

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

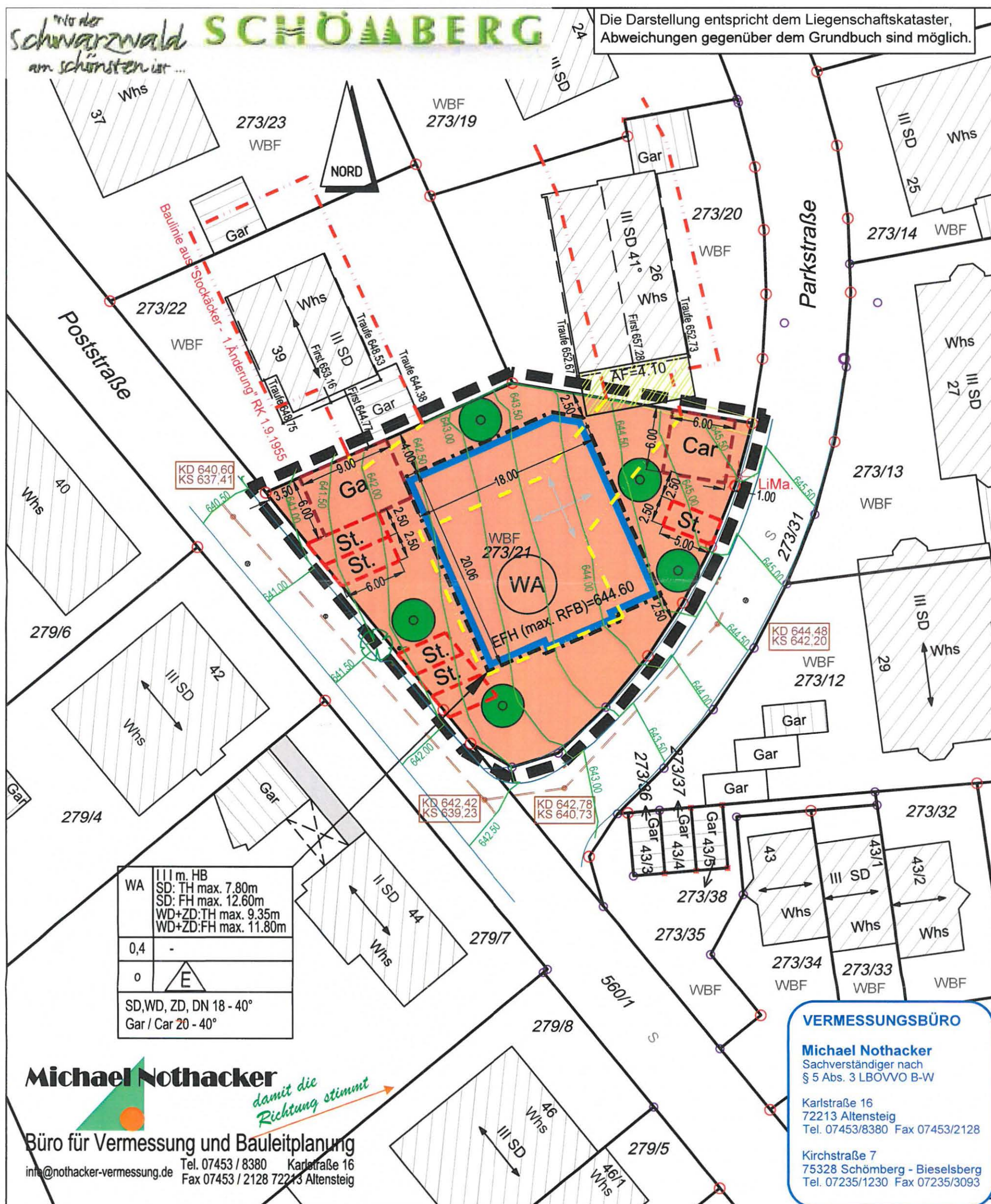
damit die  
Richtung stimmt

|                |            |
|----------------|------------|
| Gefertigt, den | 27.07.2017 |
| Ergänzt, den   | 05.12.2017 |
| Ergänzt, den   |            |

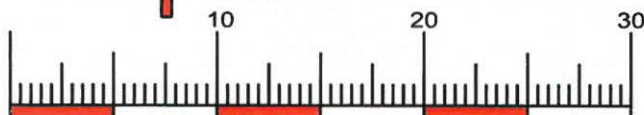


28. Dez. 2017

**Bebauungsplan  
" Stockäcker -  
6.Änderung (Flst. 273/21) "**



**Maßstab 1:500**

992 m<sup>2</sup>

Grenze des räumlichen  
Geltungsbereichs des Bpl.

**Gefertigt:**

**Bieselsberg, den 27.07.2017**  
**ergänzt, den 05.12.2017**