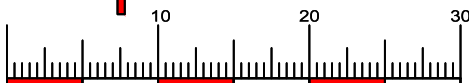


Kreis: Calw
Stadt / Gemeinde: Schömburg
Gemarkung: Bieselsberg

Bebauungsplanänderung „Turnstraße / Goldschmiedsweg“



Mapstabschaltplan

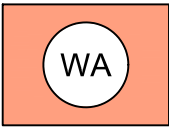


Die Lage und Höhe des Kanalanchlusses ist beim Bauaushub zu prüfen!

Gefertigt:
Bieselsberg, den 02.11.2015
ergänzt, den 23.05.2016

Rechtliche Festsetzungen des Bebauungsplans

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

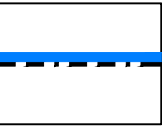


Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

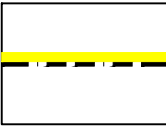
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse Traufhöhe max. 4,00m über Erdgeschossfußbodenhöhe	WA = + DG EFH TH max. 4,5m	Allgemeine Wohngebiete nach §4 BauNVO 1-geschossige Bauweise + Dachgeschoss als Vollgeschoss zulässig Erdgeschossfußbodenhöhe (Festlegung vgl. Textteil) Traufhöhe max. 4,5m über bergseitigem bestehenden Gelände in Gebäudemitte Grundflächenzahl
Grundflächenzahl	---	0,4	
---	Bauweise		Einzel-, Doppelhaus oder Hausgruppe zulässig
Dachform / Dachneigung		Whs: SD, DN 38-45° Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 38° und 45° Gar: SD, DN 20-45° Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 20° und 45° Gar: FD begrünt für Garagen auch begrüntes Flachdach zulässig	

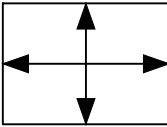
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze



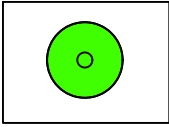
Baugrenze
wird
aufgehoben



Hauptfirst-
richtung
alternativ

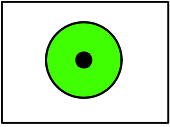
4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur
und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

PFG

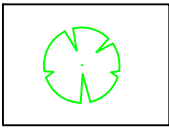


Pflanzgebot: Anpflanzen
eines Baumes je angefangene
250 m² Grundstücks -
fläche entsprechend
der Pflanzliste

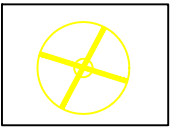
PFB



Pflanzbindung: Erhalt von Laubbäumen/
Obstbäumen. Die gekennzeichneten
Bäume sind zu schützen und zu erhalten
und bei Verlust durch Bäume der gleichen
Art zu ersetzen.



vorhandene Laubbäume
Erhaltung ev. möglich



Vorhandender Baum entfällt

5. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungs-
bereichs des Bebauungsplans
Gesamtfläche = ca. 1506 m²

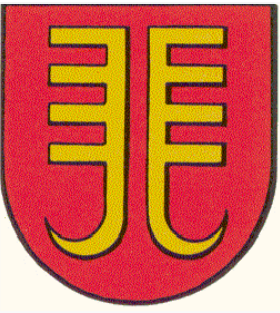


Fläche für Garagen
und überdachte
Stellplätze



unverbindliche
mögliche Grenze

Bebauungsplanänderung
" Turnstraße / Goldschmiedsweg "



Gemeinde: Schömburg
Gemarkung: Bieselsberg



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschuß	Gemeinderat	§ 2(1) BauGB	am	23.02.2016
Bekanntmachung			am	.
1. Behördenbeteiligung		§ 4(1) BauGB	am	.
1. Auslegung		vom 14.03.2016	bis	15.04.2016
2. Behördenbeteiligung		§ 4(1) BauGB	am	09.03.2016
Abstimmung mit Nachbargemeinden		§ 2(2) BauGB	am	
Bürgerbeteiligung		§ 3(1) BauGB	am	
Entwurfsbeschuß	Gemeinderat		am	28.06.2016
Bekanntmachung der Auslegung			am	08.07.2016
Behördenbenachrichtigung der Auslegung			am	
2. Auslegung		vom 18.07.2016	bis	15.08.2016
Entscheidung über vorgebrachte Bedenken und Anregungen			am	.
Mitteilung der Ergebnisse			am	
Satzungsbeschuß		§ 13 BauGB	am	27.10.2016
Anzeige des Bebauungsplanes		§ 4 GemO	am	04.11.2016
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	
Anerkannt:		Der Bürgermeister, Schömburg, den		

Gefertigt, den	02.11.2015
Ergänzt, den	23.05.2016
Ergänzt, den	.

Michael Nothacker

E-Mail: info@nothacker-vermessung.de

Büro für Vermessung und Bauleitplanung

damit die
Richtung stimmt

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

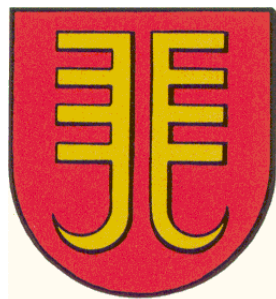
Landkreis Calw

Gemeinde Schömburg



" Bebauungsplanänderung
Turnstraße / Goldschmiedsweg "

auf



Gemarkung Bieselsberg

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

a) zum Bebauungsplan

b) zu den örtlichen Bauvorschriften

„Bebauungsplanänderung Turnstraße / Goldschmiedsweg“

in Bieselsberg

Einleitung / Allgemeines

Bieselsberg ist ein Ortsteil des heilklimatischen Kurorts Schömberg. Der idyllisch gelegene Ortsteil liegt auf der Enz - Nagoldplatte ganz im Osten der Muttergemeinde. Sehr zentral gelegen erstreckt sich der Planbereich des Bebauungsplans "Turnstraße / Goldschmiedsweg" zwischen den Straßenzügen der Turnstraße, Mühlstraße, Goldschmiedsweg und der Friedenstraße. Am nordwestlichen Rand des Plangebiets an der Straßenecke Mühlstraße / Goldschmiedsweg liegt das Eckgrundstück Flurstück 86/4 mit dem Gebäude Goldschmiedsweg 18.

Der Eigentümer des Flurstücks 86/4 hat Anfang des Jahres 2015 eine Bauvoranfrage mit einer zusätzlichen Bebauung des Flurstücks eingereicht. In der Bauvoranfrage wurde die Zulassung eines weiteren Wohnhauses als Einzel- oder Doppelhaus mit den dazugehörenden Garagen beantragt.

Der Ortschaftsrat Bieselsberg und der Gemeinderat Schömberg haben der Bauvoranfrage zugestimmt. Das Landratsamt Calw hat am 20.04.2015 mitgeteilt, dass der Bauvoranfrage so nicht zugestimmt werden kann, da die Planungs- und Bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen nicht vorliegen. Befreiungen in diesem Rahmen für die Überschreitung der überbaubaren Flächen sind nicht möglich.

Die Gremien der Gemeinde Schömberg und die Baurechtsbehörde des Landratsamts Calw sind sich aber darin einig, dass im Hinblick auf die Nachverdichtung im Innenbereich dieses Vorhaben sinnvoll erscheint.

Alle Beteiligten haben sich darauf verständigt die notwendigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen im Zuge einer Bebauungsplanänderung zu schaffen um die geplante Nachverdichtung des Innenbereichs realisieren zu können.

Änderung der überbaubaren Fläche

Das Flurstück 86/4 hat eine Größe von 1506 qm. Zur Zeit ist das recht große Flurstück mit einem Wohnhaus und 2 Garagen bebaut. Das Gebäude steht mitten im Grundstück. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist ein Baufenster ausgewiesen das in Richtung Süden eine kleine Erweiterung von ca. 3,00 m und in Richtung Norden um ca. 9,00 m zulässt. Um städtebaulich eine sinnvolle Nachverdichtung des Innenbereichs zu ermöglichen und eine optimale Bebauung zu erreichen muss die überbaubare Fläche geändert werden.

Die rechtskräftige Festsetzung des Bebauungsplans erlaubt heute schon für das Baugrundstück die Bebauung mit Einzelhäusern, Doppelhäusern und Hausgruppen (Reihenhäuser).

Städtebaulich ist daher eine Erweiterung des Baufensters in Richtung Süden und auch eine Erweiterung in Richtung Norden – Nordwesten unproblematisch. Durch die Festlegung der

neuen überbaubaren Flächen für Wohnhaus und Garagen wird zum ersten das bestehende Wohnhaus in seinem Bestand geschützt, erlaubt aber auch gleichzeitig eine Erweiterung des Wohnhauses. Zum zweiten lässt sich dadurch die beantragte Bauvoranfrage realisieren. Zum dritten besteht die Option, dass das bestehende Gebäude aufgrund sehr hoher Sanierungs- und Modernisierungskosten nach einem eventuellen Abbruch städtebaulich besser in das Grundstück eingefügt werden kann. Die Baukörperlänge ist im rechtskräftigen Bebauungsplan bereits geregelt. Dadurch kann kein zusammenhängender überdimensionierter Gebäudekomplex entstehen.

Unter diesen Aspekten bringt die Nachverdichtung im Zusammenhang mit der Bebauungsplanänderung hinsichtlich dieser Möglichkeiten städtebaulich, gestalterisch und wirtschaftlich nur Vorteile.

Änderung der Höhenlage der Gebäude

Die im Bebauungsplan pauschal getroffene Höhenfestlegung für die (EFH) Erdgeschoßfußbodenhöhe bezogen auf den Bordstein ist nicht für jedes Baugrundstück passend. Die Höhenfestlegung wird deshalb wie folgt modifiziert. Die Höhenlage der Gebäude (EFH) Erdgeschoßfußbodenhöhe wird bergseitig am höchsten Geländepunkt des bestehenden Geländes in Gebäudemitte mit maximal + 0,50 m festgelegt.

Die Gebäudehöhe wird durch eine maximal zulässige Traufhöhe (TH) begrenzt. Die zulässige (TH) Traufhöhe bezieht sich bergseitig auf den höchsten Geländepunkt des bestehenden Geländes in Gebäudemitte. Gemessen wird die TH) Traufhöhe bergseitig am höchsten Geländepunkt des bestehenden Geländes in Gebäudemitte bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (Ziegel).

Da sich die (TH) Traufhöhe nicht mehr auf die (EFH) Erdgeschoßfußbodenhöhe bezieht sondern auf das bergseitige bestehende Gelände wird die Traufhöhe von 4,00 m um 0,50 m auf 4,50 m angehoben. Die ursprünglich zulässige Gesamthöhe wird dadurch nicht verändert. Sie ist nur neu definiert.

Neue Definition Vollgeschoß

Der Bebauungsplan erlaubt eine steile (DN) Dachneigung von 38° bis 45°. Außerdem sind Dachgauben nach der Dachgaubensatzung der Gemeinde Schömberg vom 24.09.1992 zulässig.

Selbst bei einer reduzierten Ausnutzung dieser zulässigen Festsetzungen kann das (DG) Dachgeschoß rein rechnerisch schnell zum Vollgeschoß werden. Dieser Umstand ist der Gebäudehülle des Dachgeschosses bei Unter- oder Überschreitungen optisch überhaupt nicht anzusehen. Die im Bebauungsplan festgesetzte I (VG) Vollgeschoß Festsetzung führt in der Praxis planerisch ständig zu Problemen.

Da mit Baugrund sparsam umgegangen werden soll hat der Gesetzgeber in einem Maßnahmengesetz schon länger dafür gesorgt, dass Erleichterungen beim Ausbau von Dachgeschossen geschaffen werden sollen. Mit Hinblick auf junge Familien mit Kindern soll eine optimale Ausnutzung der Dachgeschossfläche bei dieser Bebauungsplanänderung für das Baugrundstück erreicht werden. Durch die steile Dachneigung und die Zulassung von Dachgauben wird das ermöglicht.

Das (DG) Dachgeschoß darf jedoch laut dem Bebauungsplan kein Vollgeschoß sein.

Zur Klarstellung und zum Verständnis dieser Änderung wird hier nochmals explizit auf die Definition hingewiesen. Das (DG) Dachgeschoß wird zum (VG) Vollgeschoß wenn $\frac{3}{4}$ der darunter liegenden Fläche höher als 2,30m sind.

Die neue Festsetzung lautet somit $II\ VG = I + I\ DG$.

Die (GRZ) Grundflächenzahl wird beibehalten. Auf eine (GFZ) Geschossflächenzahl kann laut (BauNVO) Baunutzungsverordnung verzichtet werden. Die Obergrenzen sind in der BauNVO geregelt.

Stellung baulicher Anlagen

Die Stellung der Gebäude (Firstrichtung) wird wie im rechtskräftigen Bebauungsplan alternativ festgelegt. Sie orientiert sich jeweils parallel zu den Baugrenzen.

Flachdächer für Garagen

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans sind für Garagen nur Satteldächer zulässig. Aus gestalterischen Gründen sollen für Garagen auch Flachdächer zugelassen werden. Die Flachdächer werden begrünt.

Dachneigung (DN) Garagen / Carports

Eine (DN) Dachneigung für Garagen / Carports ist im rechtskräftigen Bebauungsplan nicht explizit festgelegt. In der Bebauungsplanänderung wird für das Baugrundstück 86/4 eine (DN) Dachneigung für Garagen / Carports von 20° bis 45° festgesetzt.

Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der Planung ist es die notwendigen Planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für eine erweiterte Bebauung des Flurstücks 86/4 zu schaffen. Außerdem soll durch die Bebauungsplanänderung gezielt eine Nachverdichtung des Innenbereichs zum Schutz von Natur und Landschaft erreicht werden. Ziel und Zweck ist durch die Nachverdichtung den Landschaftsverbrauch durch Neuausweisungen von Baugebieten einzuschränken.

Umweltprüfung / Umweltbericht / Grünordnung

Eine Umweltprüfung mit Umweltbericht sowie eine zusammenfassende Erklärung ist für Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13a BauGB unter 2 ha überbaubarer Fläche nicht erforderlich. Dies trifft auf die Bebauungsplanänderung Turnstraße – Goldschmiedsweg zu.

Durch die Erweiterung der überbaubaren Flächen entsteht ein weiterer Eingriff in die Schutzgüter Boden und Natur. Dieser Eingriff muss ausgeglichen werden. Die Ausgleichsmaßnahmen werden auf dem Baugrundstück in Form von zusätzlichen Baum- und Strauchpflanzungen vorgesehen.

Die vorhandenen Bäume die durch die geplante Bebauung nicht entfernt werden müssen, werden im Bebauungsplan mit einer Pflanzbindung (Pfb) gesichert. Für die neu anzupflanzenden Bäume wird ein Pflanzgebot (Pfg) festgesetzt.

Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplans ist ein vom Landratsamt Calw genehmigter Grünordnungsplan. Der Grünordnungsplan wurde vom Garten- und Landschaftsarchitekt Woelfle aus Pforzheim erstellt. Die Festsetzungen dieses Grünordnungsplans gelten für die Bebauungsplanänderung in vollem Umfang weiterhin.

Vorbereitende Bauleitplanung

Die Planfläche der Bebauungsplanänderung liegt innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans Turnstraße – Goldschmiedsweg. Dieser Bebauungsplan liegt wiederum innerhalb der 3. Fortschreibung des (FNP) Flächennutzungsplans rechtskräftig seit dem 07.11.2014. Die Bebauungsplanänderung ist somit aus dem (FNP) Flächennutzungsplan entwickelt. Der (FNP) Flächennutzungsplan muss aufgrund der Bebauungsplanänderung nicht geändert oder angepasst werden.

Städtebauliche Planung, Art und Maß der baulichen Nutzung, Örtliche Bauvorschriften.

Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung ist für das Flurstück 86/4 als (WA) Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Diese Nutzung wird nicht geändert.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird hinsichtlich der Festsetzung der (EFH) Erdgeschoßfußbodenhöhe und (TH) Traufhöhe sowie der Definition der Zahl der (VG) Vollgeschosse geändert.

Örtliche Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften werden in sofern geändert, dass künftig für Garagen auch begrünte Flachdächer zulässig sind. Eine Dachneigung für Garagen / Carports wird ebenfalls festgelegt

Die Begründung der Änderungen sind oben ausgeführt.

Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung ist gesichert. Das Baugrundstück erstreckt sich über den Einmündungsbereich des Goldschmiedsweg in die Mühlstraße. Von beiden öffentlichen Straßen aus ist das Baugrundstück verkehrstechnisch voll erschlossen. Neue verkehrliche Erschließungsmaßnahmen fallen durch die Bebauungsplanänderung nicht an.

Ver- und Entsorgung von Abwasser und Frischwasser

Die Ver- und Entsorgung von Abwasser und Frischwasser erfolgt über die vorhandenen öffentlichen Netze. Für das Abwasser und das Frischwasser fallen weder für die Versorgung noch für die Entsorgung durch die Bebauungsplanänderung neue öffentliche Erschließungsmaßnahmen an. Eventuell notwendig werdende Hausanschlüsse sind auf Kosten des Eigentümers herzustellen

Bezeichnung des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „ Bebauungsplanänderung Turnstraße / Goldschmiedsweg“.

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Schömberg hat in seiner Sitzung am 23.02.2016 beschlossen einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a im vereinfachten Verfahren aufzustellen.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan schwarz- weiß gestrichelt dargestellt. Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt insgesamt 1506 qm.

Anerkannt:

Schömberg

den,.....

Ausgefertigt:

Schömberg

den,.....

Aufgestellt:

Bieselsberg

den, 02.11.2015
ergänzt, den 23.05.2016

Gemeinde Schömberg	Gemeinde Schömberg	Büro für Vermessung
Matthias Leyn	Matthias Leyn	Bauleitplanung
Bürgermeister	Bürgermeister	und Geoinformation
		Michael Nothacker
		Kirchstraße 7
		75328 Schömberg - Bieselsberg
		Tel.- Nr. 07235/1230
		E- mail info@nothacker-vermessung.de

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan

„Bebauungsplanänderung Turnstraße / Goldschmiedsweg“

in Bieselsberg

A Allgemeine Angaben

- 1** Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans werden in seinem Geltungsbereich nur die unten aufgeführten planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen geändert.
- 2** Eine Umweltprüfung, ein Umweltbericht sowie ein artenschutzrechtliches Gutachten ist für den Bebauungsplan nicht erforderlich. Die Grünordnung und die Ausgleichsmaßnahmen sind in den Bebauungsplan eingearbeitet. Der rechtskräftige Grünordnungsplan der Bestandteil des Bebauungsplans ist gilt in vollem Umfang weiterhin.

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 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16 – 21 BauNVO)**
Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse und Gebäudehöhen entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan.
(Nutzungsschablone)
- 2 Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
Die Stellung der Gebäude (Firstrichtung) wird wie im rechtskräftigen Bebauungsplan alternativ festgelegt. Sie orientiert sich jeweils parallel zu den Baugrenzen. Siehe die Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan. Winkelform ist zulässig, wenn sich ein Gebäudeteil unterordnet.
- 3 Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 2 BauGB)**
Die Höhenlage der Gebäude (EFH) Erdgeschoßfußbodenhöhe wird bergseitig am höchsten Geländepunkt des bestehenden Geländes in Gebäudemitte mit maximal + 0,50 festgelegt. Bei zwingender Notwendigkeit, z.B. Entwässerung, können Ausnahmen erteilt werden.

4 Maximale Gebäudehöhe (Traufhöhe)

Die Gebäudehöhe wird durch eine maximal zulässige Traufhöhe (TH) begrenzt. Die zulässige (TH) Traufhöhe bezieht sich bergseitig auf den höchsten Geländepunkt des bestehenden Geländes in Gebäudemitte.

Gemessen wird die (TH) Traufhöhe bergseitig am höchsten Geländepunkt des bestehenden Geländes in Gebäudemitte bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (Ziegel).

Definition

(VG) = Vollgeschoss. Bei II VG = I + I DG, beträgt die (TH) Traufhöhe maximal 4,50 m.

5 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Flächen für Gebäude und Garagen / Carports sind im Lageplan zum Bebauungsplan dargestellt.

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. Versorgungseinrichtungen, wie z. B. Kabelverteilerschränke für Strom, Übergabestationen für Gas usw. sind ebenfalls auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

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

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und auf den besonders für Garagen / Carports ausgewiesenen Flächen zulässig. Offene PKW- Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

7 Pflanzgebot (Pfg) Bäume - Ausgleichspflanzung

Im Lageplan zum Bebauungsplan sind die Bäume die als Ausgleichspflanzung vorgesehen sind dargestellt. Sie sind als (Pfg) Pflanzgebot gekennzeichnet. Bei Verlust sind sie entsprechend der Artenliste des rechtskräftigen Grünordnungsplans zu ersetzen.

8 Pflanzbindung (Pfb) Bäume

Im Lageplan zum Bebauungsplan sind die auf dem Baugrundstück vorhandenen Bäume dargestellt. Die gekennzeichneten Bäume sind zu schützen und zu erhalten. Bei Verlust sind sie entsprechend der Artenliste des rechtskräftigen Grünordnungsplans zu ersetzen.

9 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind im Lageplan zum Bebauungsplan schwarz - weiß gestrichelt dargestellt. Die Geltungsbereichsfläche beträgt insgesamt 1506 qm.

D Hinweis

Alle weiteren rechtskräftigen planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplan „Turnstraße / Goldschmiedsweg“ werden nicht geändert und gelten im vollen Umfang weiterhin.

Örtliche Bauvorschriften

zum Bebauungsplan

„Bebauungsplanänderung Turnstraße / Goldschmiedsweg“
in Bieselsberg

A Allgemeine Angaben

- 1 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans werden innerhalb seines Geltungsbereichs nur unten stehende örtliche Bauvorschriften geändert.
- 2 Gleichzeitig mit den örtlichen Bauvorschriften wird der Bebauungsplan „Bebauungsplanänderung Turnstraße / Goldschmiedsweg“ erlassen. (für bauplanungsrechtliche Festsetzungen)

B Rechtsgrundlagen

Landesbauordnung LBO vom 01.03.2015
In neuester Fassung.

C Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

2 Äußere Gestaltung der Garagen / Carports

2.1 Dachform

Neben Satteldächern (SD) sind auch Flachdächer (FD) zulässig. Flachdächer sind zu begrünen.

2.2 Dachneigung

Satteldach DN 20 – 45°.

D Hinweis

Alle weiteren rechtskräftigen örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Turnstraße / Goldschmiedsweg“ werden nicht geändert und gelten in vollem Umfang weiterhin.

Anerkannt:

Schömburg

den,.....

Ausgefertigt:

Schömburg

den,.....

Aufgestellt:

Bieselsberg

den, 02.11.2015

ergänzt, den 23.05.2016

Gemeinde Schömburg

Matthias Leyn

Bürgermeister

Gemeinde Schömburg

Matthias Leyn

Bürgermeister

Büro für Vermessung

Bauleitplanung

und Geoinformation

Michael Nothacker

Kirchstraße 7

75328 Schömburg - Bieselsberg

Tel.-Nr. : 07235 / 1230

E- mail info@nothacker-vermessung.de