

Zeichenerklärung

gem. Planzeichenverordnung (PlanZVO)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- Baulinie (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4, BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Ver- und Entsorgung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Pflanzgebot Einzelbaum, Pflanzgebot Flächenpfl. Hecke, Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze für Maßnahmen zum Schutz Pflege und Entw. der Landschaft (§ 5 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Hauptversorgungsleitung, und Hauptversorgungsleitung, unlandrösch (§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen, belastet mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Sichtfeld, freizuhaltend
- Nutzungsschablone
- Baugemarkung: Zahl u. Vollgeschosse: GRZ GFZ
- Bauweise: Dachform, -neigung

Gemeinde Schömburg Kreis Calw
Ortsteil Langenbrand

Bebauungsplan
Mühlgassenweg/Mönchacker 1. Änderung.
In der Fassung vom 24.01.2006

Aufstellungsbeschluss	§ 2 (1) BauGB	am 29.06.1999
Bekanntmachung		am 27.10.2005
Bürgerbeteiligung	§ 4 (1) BauGB	am 24.10.-25.11.2005
Entscheidung Anregungen und Bedenken	§ 3 (1) BauGB	am 24.10.-25.11.2005
Auslegungsbeschluss		am 24.01.2006
Bekanntmachung	§ 3 (2) BauGB	am
Bekanntmachung	§ 4 (2) BauGB	am
Auslegung	§ 3 (2) BauGB	am
Entscheidung Anregungen und Bedenken	§ 3 (2) BauGB	am
Satzungsbeschluss	§ 10 (1) BauGB	am
Mitteilung der Ergebnisse		am
Inkrafttreten durch	§ 10 BauGB	am
Bekanntmachung	231 § 10 (3) BauGB	am
Mitteilung an Landratsamt		am



Lageplan 1: 500

Gefertigt, Dobel, den 24.01.2006

Ingdat/schoembg/suw2 Geltungsbereich 2,4 ha

Anerkannt und ausgefertigt: Schömburg den: 22.6.06

Bürgermeister:

Zeichenerklärung

gem. Planzeichenverordnung (PlanZVO)

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



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



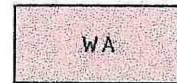
Baugrenze
(§ 23 Abs. 2 BauNVO)



Baulinie
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)



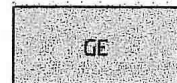
Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)



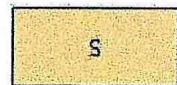
Mischgebiete
(§ 6 BauNVO)



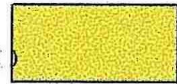
Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)



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



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



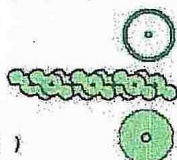
Flächen für Ver- und Entsorgung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6,
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)



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



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



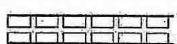
Grenze für Maßnahmen zum Schutz
Pflege und Entw. der Landschaft
(§ 5 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



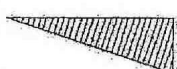
Hauptversorgungsleitung,
und Hauptentsorgungsleitung, unterirdisch
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)



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

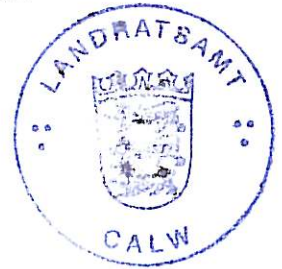


Sichtfeld, freizuhaltend



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

hier: Bebauungsplan "**Mühlgassenweg / Mönchäcker - 1. Änderung**"
im OT Langenbrand



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

i.d.F. vom 28.09.2005 / 24.01.2006

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Das Bebauungsplanverfahren wurde vor dem 20.07.2004 förmlich eingeleitet. Gemäß § 244 Abs. 2 BauGB ist das Bebauungsplanverfahren daher nach den Vorschriften des BauGB bis zum 20.07.2006 abzuschließen.

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

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

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

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

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

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

1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

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

Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig.

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

Bestehende Gebäude bleiben hiervon unberührt.

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

Es sind variable Firstrichtungen zulässig.

1.5 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Die festgesetzten Baugrenzen können mit folgenden Gebäudeteilen überschritten werden: Balkone, Vordächer und Freitreppen bis 1,50 m Tiefe. Im übrigen ist eine Überschreitung der Baugrenzen mit folgenden Gebäudeteilen zulässig: Gesimse, Dachvorsprünge, Abfallrohre, Sockel, Tür- und Fensterumrahmungen bis 0,50 m Tiefe.

1.6 Pflanzgebot und Pflanzbindung

1.6.1 Pflanzgebot

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

1.6.2 Pflanzbindung

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

1.7 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind im Bebauungsplan schwarz gestrichelt.

1.8 Anschluss der Grundstücke an die öffentlichen Verkehrsfläche

(§ 9 Abs. (1) Nr. 11 und 26 BauGB)

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

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

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

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

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

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

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

Die Erdgeschossfußbodenhöhen für geplante Gebäude sind dem Lageplan zu entnehmen.

Anerkannt:

Schömburg, den 22.6.06

.....

Gerhard Vogel

Bürgermeister

Dobel, den 28.09.2005 / 24.01.2006

.....

S. Widmer



Ausgefertigt:

Schömburg, den 22.6.06

.....

Gerhard Vogel

Bürgermeister

Betr.: Gemeinde **Schömb erg** - Kreis Calw
hier: Bebauungsplan "Mühlgassenweg / Mönchäcker - 1. Änderung"
im OT Langenbrand

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

i.d.F. vom 28.09.2005 / 24.01.2006



2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§74 Landesbauordnung (LBO)

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

2.1.1 *Dachform und Dachneigung*

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

2.1.2 *Dachaufbauten / Dachausschnitte*

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

2.1.3 *Dachdeckung*

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

2.1.4 *Äußere Material- und Farbgebung*

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

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

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

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

2.2.2 Äußere Material- und Farbgebung: wie 2.14

2.2.3 Je Wohneinheit sind mindestens 1,5 Stellplätze nachzuweisen.

2.2.4 Garagenneuerstellungen mit Flachdach sind nicht zulässig.

2.3 Nebenanlagen

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

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

2.4.1 Gebäudehöhe: (Schnittpunkt Außenwand / Dach)

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

2.4.2 Dachform und Dachneigung

Es sind nur Dächer nicht unter 15 Grad geneigt zulässig.

2.4.3 Dachdeckung

Wie bei den Hauptgebäuden sowie Holzschindeln, begrüntes Dach.

2.4.4 Material- und Farbgebung

Wie bei den Hauptgebäuden.

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

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

Die maximale Gebäudehöhe, gemessen vom Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut darf, jeweils bezogen auf das ungünstigste gelegene bergseitige Gelände, betragen:

bei Zahl der Vollgeschosse I = 4,00 m

bei Zahl der Vollgeschosse II = 6,00 m

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

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

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

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

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

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

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

2.8 Denkmalschutz

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

2.9 Außenantennen (§ 74 Abs. (1) Ziffer 4 LBO)

Es ist je Hauptgebäude nur eine Außenantenne zulässig.

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

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

3. Hinweise

3.1 Altlasten

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

3.2 Erdaushub- Reduzierung der Aushubmenge bzw. Beseitigung

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

3.3 Erneuerbare Energien

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

Anerkannt:

Schömberg, den 22.6.06

Gerhard Vogel
Bürgermeister

Dobel, den 28.09.2005 / 24.01.2006

S. Widmer



Ausgefertigt: 22.6.06

Schömberg, den

Gerhard Vogel
Bürgermeister



S A T Z U N G

über den Bebauungsplan "Mühlgassenweg/Mönchäcker- 1. Änderung" in Schömborg-Langenbrand

Nach § 10 und § 13 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBL. I, Seite 2414) geändert am 21.06.2005 (BGBL.I, Seite 1818 – künftig BauGB), § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBL. Seite 617, - künftig LBO), geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (GBL. S. 895) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBL. Seite 581, berichtigt Seite 698) geändert durch Gesetze vom 28.07.2005 (GBL. Seite 578), hat der Gemeinderat der Gemeinde Schömborg in öffentlicher Sitzung am 23.05.2006 den Bebauungsplan "Mühlgassenweg/Mönchäcker - 1. Änderung" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Plan vom 24.01.2006 maßgebend.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem Teil, der Begründung und den textlichen Festsetzungen vom 24.01.2006

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

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

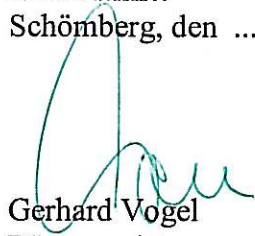
§ 4

Inkrafttreten

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

Anerkannt:

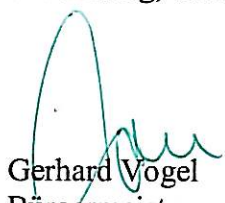
Schömburg, den 22. 6. 06


Gerhard Vogel
Bürgermeister



Ausgefertigt:

Schömburg, den 22. 6. 06


Gerhard Vogel
Bürgermeister

Hinweis

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

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

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

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

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

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

hier: Bebauungsplan "Mühlgassenweg / Mönchäcker - 1. Änderung"
im OT Langenbrand



B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan i.d.F. vom 28.09.2005 / 24.01.2006

Der Bebauungsplan „Mühlgassenweg/ Mönchäcker“ ist seit 21.12.1990 rechtskräftig. Durch diesen Bebauungsplan sollte eine städtebaulich geordnete Bebauung entlang des Skiliftweges und der Kapfenhardter Straße erfolgen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden aber den heutigen Ansprüchen einer wirtschaftlich sinnvollen Bebauung nicht mehr gerecht.

Planungsziel der Gemeinde Schömb erg ist eine sinnvolle und behutsame Nachverdichtung in den Bereichen, die dafür ausreichend geeignet sind. Im Bereich zwischen der Kapfenhardter Straße und des Skiliftweges befinden sich tiefe Grundstücke, die für eine mögliche Nachverdichtung in Frage kommen. Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die rechtlichen Vorgaben für eine städtebaulich geordnete und dem Ortsbild angepasste Nachverdichtung geschaffen werden.

Der Ortsteil Langenbrand übt für die Gesamtgemeinde Schömb erg eine überaus bedeutende Funktion als Luftkurort mit zahlreichen Attraktivitäten aus. Der Luftkurort Langenbrand erlebt dadurch einen hohen Zuspruch durch den Fremdenverkehr und trägt somit auch maßgebend zum Tourismus in Schömb erg bei. Das Ortsbild von Langenbrand ist geprägt durch viele kleine Ansiedlungen, die immer wieder durch bis ins Zentrum hinreichende Grünstreifen unterbrochen werden. Diese vielen Grünflächen stellen sowohl für die Einwohner als auch für die Touristen eine Attraktion mit sehr hohem Erholungswert da. Gleichzeitig muss aber auch der Nachfrage nach weiteren Siedlungsflächen entsprochen werden. Eine Nachverdichtung in großzügig besiedelten Bereichen erscheint daher der geeignete Weg, diesen beiden städtebaulichen Zielen gerecht zu werden. Sie kann jedoch nur erfolgen, wenn eine ausgebaute Infrastruktur vorhanden ist. Der Skiliftweg wurde bisher noch nicht endgültig hergestellt. Im Zuge einer solchen Nachverdichtung erscheint der Ausbau des Skiliftweges mittelfristig als notwendig. Daher soll der Bebauungsplan auch rechtliche Grundlage für den Ausbau des Skiliftweges sein.

Aus diesem Grund hat der Gemeinderat am 29.06.1999 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Die Änderung des Bebauungsplanes trägt den Namen „Mühlgassenweg/Mönchäcker - 1. Änderung“. Das Bebauungsplangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan Schömb erg ausreichend berücksichtigt, so dass ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes nicht notwendig wird.

1. Lage und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst einen Teil der Kapfenhardter Straße sowie den Skiliftweg. Maßgebend ist der Lageplan vom 28.09.2005.

2. Flächeninanspruchnahme

Durch den Bebauungsplan soll eine geringfügige Nachverdichtung der Bebauung ermöglicht werden, jedoch führt diese nicht zwingend zu einer zusätzlichen übermäßigen Flächenversiegelung. Mit dem Bebauungsplan „Mühlgassenweg / Mönchäcker“, der seit dem 21.12.1990 rechtskräftig ist, sollte die planerische Grundlage für den Ausbau des Skiliftweges aufgestellt werden. Dabei war der Skiliftweg mit einer Straßenbreite von 6,0 m vorgesehen. In der Bebauungsplanänderung soll der Skiliftweg mit einer Straßenbreite von 6,0 m vorgesehen. In der Bebauungsplanänderung soll der Skiliftweg eine Straßenbreite von 5,50 m haben. Der Skiliftweg ist mit einer Länge von ca. 265 m innerhalb des Bebauungsplangebietes. Somit sind rund 133 m² weniger versiegelte Fläche in der Änderung des Bebauungsplanes entstanden.

Durch die Bebauungsplanänderung entstehen auf den Grundstücken Flst. 266/2 und 271/2 zwei zusätzliche Baufenster mit einer zusätzlichen überbaubaren Fläche von insgesamt ca. 650 m². In Anbetracht der verringerten Straßenbreite und im Verhältnis zur Gesamtgröße der überbaubaren Fläche ist die zusätzliche Flächenversiegelung als geringfügig anzusehen. Hinzu kommt die Tatsache, dass die zusätzlichen Baufenster an Straßengrundstücken und nicht in sensiblen Bereichen, wie Ortsrandlage, entstehen. Ferner ist anzumerken, dass das Gebäude Skiliftweg 7, Flst. 280/5 vom Landratsamt Calw, Abteilung Baurecht, genehmigt und auch bereits ausgeführt wurde.

Aus diesem Grund sind wir der Auffassung, dass durch die Bebauungsplanänderung keine Eingriffe in die Umwelt zu erwarten sind. Durch diesen Bebauungsplan soll eine städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung vorgenommen werden, die sogar von Behörden, wie dem Regionalverband Nordschwarzwald, ausdrücklich begrüßt wurde.

3. Art und Maß der baulichen Nutzung

Bei der Festsetzung des allgemeinen Wohngebietes wurde die bestehende Nutzung der vorhandenen Gebäude berücksichtigt.

4. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der Grundstücke erfolgt über die Kapfenhardter Straße bzw. über den Skiliftweg.

Die in den textlichen Festsetzungen unter II. Nr. 2.2.3 aufgeführte Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen und der unter I. Nr. 1.8 genannte Mindestabstand (Stauraum) von Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche leiten sich ab aus der „Satzung über örtliche Bauvorschriften für die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen und die Herstellungart von Stellplätzen“ laut Gemeinderatsbeschluss vom 25.02.1997.

5. Niederspannungsfreileitungen

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

6. Erhöhung der Stellplatzverpflichtung

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

Die dort eingearbeitete Begründung ist umfangreich und ausführlich.

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

Anerkannt:

Schömberg, den 22. 6. 06

.....
(Gerhard Vogel, Bürgermeister)



Dobel, den 24.01.2006

.....
(S. Widmer)

B.B. Plan Mühlgassenweg/
Mönchäcker 1. Änderung

R. kr.: 30.06.2006

Bestätigung der
Satzungsanzeige: 08.08.2006

