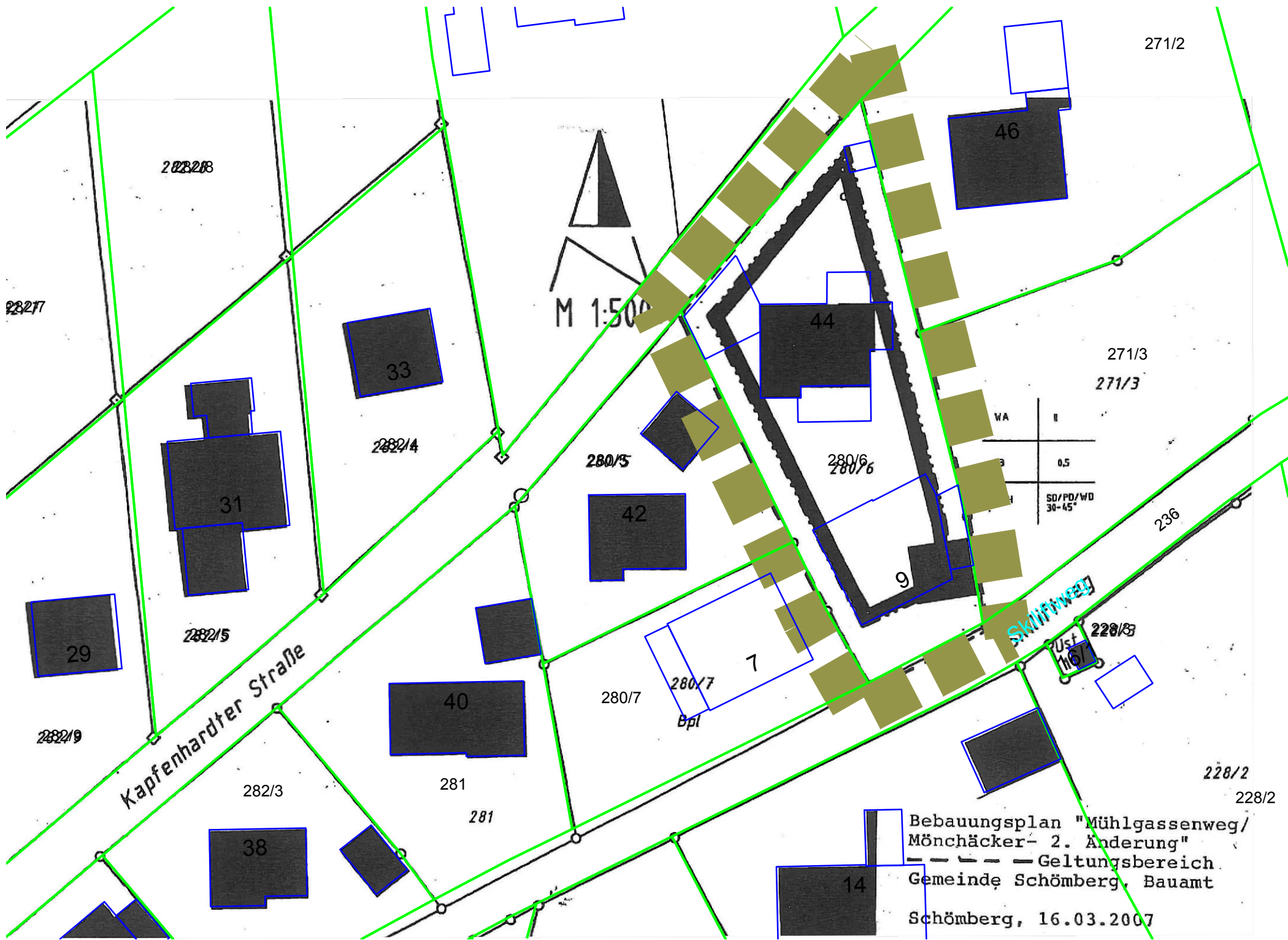




B) Textteil

1. Lage und Geltungsbereich

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt lediglich im südlichen Bereich des Grundstückes Flst. 280/6, welches im Norden an die Kapfenhardter Straße und im Süden an den Skiliftweg grenzt. Der Geltungsbereich ist im Lageplan vom 16.03.2007 ersichtlich. Die Änderung gilt für das Grundstück Flst. 280/6.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die im Lageplan dargestellte Nutzungsschablone ist maßgebend. Ansonsten gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Mühlgassenweg/ Mönchäcker- 1. Änderung“.

Es wird als Nutzungsart „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

3. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den Skiliftweg.

4. Höhe der Gebäude

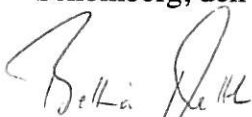
Es gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Mühlgassenweg/ Mönchäcker- 1. Änderung“.

5. Weitere Festsetzungen

Für weitergehende Festsetzungen bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung, Garagen und überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen sind die Vorschriften des Bebauungsplanes „Mühlgassenweg/ Mönchäcker- 1. Änderung“ maßgebend. Die Hinweise im Bebauungsplan „Mühlgassenweg/ Mönchäcker- 1. Änderung“ sind ebenfalls zu beachten.

Anerkannt:

Schömburg; den 19. 12. 07



Bettina Mettler
Bürgermeisterin

Ausgefertigt:

Schömberg, den

19. 12. 07.



Bettina Mettler
Bürgermeisterin

S A T Z U N G

über den Bebauungsplan "Mühlgassenweg/ Mönchäcker- 2. Änderung" in Schömburg-Langenbrand

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), 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 Gesetz vom 14.02.2006 (GBL. Seite 20), hat der Gemeinderat der Gemeinde Schömburg in öffentlicher Sitzung am 18.12.2007 den Bebauungsplan "Mühlgassenweg/ Mönchäcker- 2. Änderung" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Plan vom 16.03.2007 maßgebend.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem Teil, der Begründung und den textlichen Festsetzungen vom 16.03.2007

§ 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.

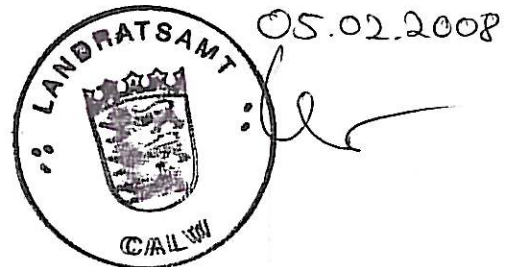
§ 4

Inkrafttreten

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

Anerkannt:
Schömburg, den 19. 12. 07


Bettina Mettler
Bürgermeisterin



Ausgefertigt:
Schömburg, den 19. 12. 07


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 eines Jahres 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 Gesetzwidrigkeit 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.

Begründung und Textteil

zum

**Bebauungsplan sowie die Satzung über örtliche Bauvorschriften "Mühlgassenweg/
Mönchäcker - 2. Änderung" in Schömborg- Langenbrand**

A) Begründung

Der Bebauungsplan „Mühlgassenweg/ Mönchäcker- 1. Änderung“ wurde am 30.06.2006 rechtskräftig. Dieser Bebauungsplan soll in einem Teilbereich geändert werden. Diese Änderung trägt den Namen „Mühlgassenweg/ Mönchäcker- 2. Änderung“.

Ziel dieses Bebauungsplanes ist es, eine städtebauliche geordnete Bebauung im Skiliftweg zu ermöglichen.

Im Bereich des Grundstückes, Flst. 280/6 im Skiliftweg zeigt sich jedoch, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht mehr den heutigen Ansprüchen einer sinnvollen und wirtschaftlichen Bebauung gerecht werden. Dies gilt insbesondere für den Bereich der geplanten Änderung. Aufgrund der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist nur der nördliche Teil angrenzend an die Kapfenhardter Straße bebaubar. Eine Bebauung des südlichen Teilgrundstücks angrenzend an den Skiliftweg erscheint hier als sinnvolle und auch städtebaulich vertretbare Lösung. Voraussetzung für die Genehmigung ist jedoch die Änderung des Bebauungsplanes im entsprechenden Bereich.

Der Gemeinderat Schömborg hat daher in seiner öffentlichen Sitzung am 18.12.2007 die Änderung des Bebauungsplanes „Mühlgassenweg/ Mönchäcker- 2. Änderung“ gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB beschlossen.

Durch diese Änderung kann gewährleistet werden, dass in diesem Bereich eine geordnete und auch wirtschaftliche Bebauung der Grundstücke erfolgen kann. Die verkehrliche Erschließung des Grundstückes ist gesichert.

Aus städtebaulicher Sicht wäre die Änderung sinnvoll, da eine vorhandene „Baulücke“ geschlossen werden kann und eine kontrollierbare Nachverdichtung erfolgen könnte.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden zum einen nicht die Grundzüge der Planung berührt und zum anderen wird auch nicht in die Eigenart der Umgebung eingegriffen. Durch die Ausweisung eines weiteren Baufensters entsteht zwar eine zusätzliche überbaubare Fläche, die jedoch im Verhältnis der Gesamtflächen aller Baufenster als äußerst gering anzusehen ist. Der städtebauliche Charakter im Skiliftweg wird durch diesen Bebauungsplan nicht geändert.

Ein Eingriff in die Umwelt ist unserer Ansicht nach durch die geplante

Bebauungsplanänderung nicht zu erwarten. Aus diesem Grund wird auf einen Umweltbericht verzichtet.

Für das Bebauungsplangebiet wird als Nutzungsart „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt. Dies entspricht den tatsächlichen Gegebenheiten sowie der geplanten Bebauung.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist aus dem Flächennutzungsplan Schömberg entwickelt, so dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht notwendig ist.

Bebauungsplan
"Mühlgassenweg/ Mönchäcker-
2. Änderung"

Rechtskraft: 21.12.2007

