



ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Baugrenze
- Geplante Grundstücksgrenzen
- Zufahrtsverbot
- Leitungsrecht
- Firsttrichtung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Öffentliches Parken
- Öffentliche Grünfläche (Friedhof)
- Garagenfläche
- Änderung der Firsttrichtung
- WR Reines Wohngebiet
- 0.25 Grundflächenzahl
- 0.5 Geschossflächenzahl
- o Offene Bauweise
- △ Einzelhäuser
- △ ED Nur Einzel- und Doppelhäuser
- SD Satteldach
- Grenze noch nicht rechtskräftig
- DN Dachneigung
- I mit HB Zahl der Vollgeschosse mit Höhenbeschränkung
- 20 KV Freileitung
- Geplanter Baum
- Bestehender Baum
- Geplanter Strauch
- Bestehender Strauch
- Geplantes Wohnhaus

FÜLLSCHEMA der Nutzungsschablone

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHÖSSFLÄCHENZAHLE
BAUWEISE	BAUWEISE
DACHFORM/DACHNEIGUNG	

KREIS: CALW GEMEINDE: SCHÖMBERG GEMARKUNG: LANGENBRAND

BEBAUUNGSPLAN

"FRIEDHOF - Langenbrand"

Beilagen: Textteil, Begründung.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss	§ 2 (1) BBauG	am	27.3.84
Bekanntmachung		am	30.3.84
Behördenbeteiligung	§ 2 (5) BBauG	am	25.3.84
Bürgerbeteiligung	§ 2a(2) BBauG	am	1.4.-25.4.86
Auslegungsbeschluss	§ 2 (6) BBauG	am	23.6.86
Bekanntmachung		am	27.6.86
Behördenbenachrichtigung		am	27.6.86
Auslegung		vom	7.7.86 bis 8.8.86
Entscheidung über vorgebrachte Bedenken und Anregungen		am	23.9.86
Mitteilung der Ergebnisse		am	2.10.86
Satzungsbeschluss	§ 10 BBauG	am	23.9.86

Genehmigt durch Erlass des LRA § 11 BBauG am 16.12.86
Rechtskräftig durch Bekanntmachung § 12 BBauG am 19.12.86

Anerkannt: Gemeindeverwaltung Schömborg
den 23.9.1986
Brugger
Bürgermeister

GEFERTIGT:
Jng. Büro für Vermessung und Bauleitplanung Pammersberger
Inh. K. FINKBEINER
Schillerstrasse 10
7272 Altensteig Tel. 07453/8380
Gefertigt: 15.8.1986

ZEICHENERKLÄRUNG

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
	Baugrenze
	Geplante Grundstücksgrenzen
	Zufahrtsverbot
	Leitungsrecht
	Firsttrichtung
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Öffentliches Parken
	Öffentliche Grünfläche (Friedhof)
	Garagenfläche
	Änderung der Firsttrichtung
	Reines Wohngebiet
0,25	Grundflächenzahl
	Geschoßflächenzahl
o	Offene Bauweise
	Nur Einzelhäuser
	Nur Einzel- und Doppelhäuser
SD	Satteldach
	Grenze noch nicht rechtskräftig
DN	Dachneigung
I Mit HB	Zahl der Vollgeschosse mit Höhenbeschränkung
	20 KV Freileitung
	Geplanter Baum
	Bestehender Baum
	Geplanter Strauch
	Bestehender Strauch
	Geplantes Wohnhaus

FÜLLSCHEMA der Nutzungsschablone

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHOßFLÄCHENZAHLE
BAUWEISE	BAUWEISE
DACHFORM / DACHNEIGUNG	

TEXTTEIL

Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz	(BBauG vom 18.8.1976 i.d.F.v. 6.7.1979)
Baunutzungsverordnung	(BauNVO vom 15.9.1977)
Landesbauordnung	(LBO vom 20.6.1972 i.d.F.v. 28.11.1983)
Planzeichenverordnung	(PlanzVO v.30.07.1981)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 (1) BBauG + §§ 1 - 11 BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) BBauG) nach Planeinschrieb

- a. Der nördliche Bereich wird als Reines Wohngebiet (WR) i.S. § 3 BauNVO festgesetzt. Ausnahmen nach Abs.(3) sind zulässig. Nicht zulässig ist die Nutzung als Alten- und Altenpflegeheime.(§ 1 (5) und (6) BauNVO).
- b. Der südliche Bereich wird als Öffentliche Grünfläche (Friedhof) gemäß § 9 Abs. 1 Ziff.15 BBauG ausgewiesen.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauNVO)

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

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 22 BauNVO)

Offene Bauweise
zulässig sind Einzelhäuser und Doppelhäuser.

4. Stellung der Gebäude(Firstrichtung)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Für die Stellung der baulichen Anlagen sind die im Bebauungsplan eingetragenen Hauptfirstrichtungen maßgebend. Winkelform ist zulässig, wenn die Hauptgebäudestellung und Hauptfirstrichtung eingehalten wird und der Anbau sich nach Höhe und Größe unterordnet.

5. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Gebäude als Nebenanlagen i.S. § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf nicht überbaubaren Flächen nicht zulässig.

6. Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)

Die mit Leitungsrecht ausgewiesenen Flächen dienen der Gemeinde zur Einlegung und Unterhaltung von Abwasserbeseitigungsanlagen.

7. Grundstückszufahrten

Die Zufahrten zu den geplanten Grundstücken erfolgen von von der L 562 (Salmbacher Strasse) aus. Die Öffnungsbreiten der Zufahrten sowie die anzulegenden Einmündungsradien müssen jeweils 5 m betragen.

8. Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BBauG)

Je angefangene 300 qm Baugrundstücksfläche ist mindestens 1 hochstämmiger Baum anzupflanzen. Auffallende, fremdartige Nadelbäume, z.B. Blaufichten, Thuja, Chamaecyparis sind nicht zulässig.

Maßgebend für die Bepflanzung sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes, wobei die durch Planzeichen festgesetzten Baumpflanzungen auf die Mindestfestsetzungen nach Satz 1 (je angefangene 300 qm 1 Baum) angerechnet werden können.

Für die neu anzupflanzenden Bäume und Sträucher gilt folgende Artenliste:

Bäume: Alle Arten von Obstbaumhochstämmen, Walnußbäume, Vogelbeeren, Mehlbeeren, Birken, Feldahorn, Eichen, Hainbuchen.

Sträucher: Schwarzer und roter Holunder, Hasel, Hartriegel, Weißdorn, Wildrosen, Schneeball, Pfaffenhütchen, Brombeeren und Himbeeren.

9. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24)

Zum Schutz gegen auftretenden Verkehrslärm von der L 562 (Salmbacher Strasse) können von den Grundstückseigentümern selbst geeignete Maßnahmen (z.B. Lärmschutzfenster, dichte Schutzbepflanzung, Erdwälle, Palisaden) getroffen werden. (Erdwälle und Palisaden dürfen maximal 1,50 m hoch sein ab Gehwegoberkante gemessen und abgepflanzt gegen die Straße).



10. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BBauG)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind im Lageplan zum Bebauungsplan schwarz gestrichelt dargestellt.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 73 Abs. 1 LBO)

1. Äußere Gestaltung der Hauptgebäude

Dachform: Gleichschenklige Satteldächer mit beidseitig gleicher Neigung.

Dachneigung: Siehe Planeinschrieb.

Dachdeckung: Es sind nur Ziegel- und Betondachsteine in Rot- und Brauntönen zulässig.

Dachaufbauten: Dachaufbauten sind zulässig bei einer Dachneigung von 35° Altgrad.

Der Abstand von den Giebelseiten muß mind. 2,50 m betragen. Die Länge des Dachaufbaus oder die Summe der Längen der einzelnen Dachaufbauten darf ein Drittel der Dachlänge nicht überschreiten.

Die Höhe vom Anschluß mit dem Hauptdach bis OK Gesims darf 1,25 m nicht überschreiten.

Die Dachaufbauten sind als Schlepp- oder Fledermausgauben, Dachaufbauten bis 1,25 m breit auch als Giebel oder Walmdachgauben zu gestalten und in Material und Farbgebung wie das Hauptdach bzw. mit einem sonstigen, der Farbe der Hauptdachdeckung angepassten Material einzudecken.

Die Wangen und Stirnflächen der Dachgauben sind mit Holz oder mit einem sonstigen, der Farbe der Hauptdachdeckung angepassten Material zu verkleiden.

Material und Farbgebung :

Die Außenseiten der Gebäude sind in Material und Farbgebung so zu wählen, daß das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Verkleidungen aus großformatigen Faserzementplatten, aus Kunststoff, Metall oder Glas, sowie ausschließlich Sichtbeton oder Waschbeton sind nicht zulässig.

Für die Farbgebung sind gedeckte, auf die nähere Umgebung abgestimmte Farbtöne zu wählen. Bei Doppelhäusern und Hausgruppen soll die Materialgebung einheitlich sein, die Farbgebung soll sich in der gleichen Farbreihe bewegen.

2. Äußere Gestaltung der Garagen

- Dachform: Angebaute Garagen unter gemeinsames Dach mit Hauptgebäude;
Freistehende Garagen: Satteldach 15-20°.
- Dachdeckung: Es sind nur Ziegel und Betondachsteine in Rot- und Brauntönen zulässig.
- Material und Farbgebung : Die Außenseiten der Garagen sind in Material und Farbgebung so zu wählen, daß das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Verkleidungen aus großformatigen Faserzementplatten, aus Kunststoff, Metall oder Glas, sowie ausschließlich Sichtbeton oder Waschbeton sind nicht zulässig.
- Für die Farbgebung sind gedeckte, auf die nähere Umgebung abgestimmte Farbtöne zu wählen. Bei Doppelgaragen und Garagengruppen soll die Materialgebung einheitlich sein, die Farbgebung soll sich in der gleichen Farbreihe bewegen.

3. Werbeanlagen (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Auffallende, das Landschaftsbild störende Farben sind nicht zulässig. Leuchtreklamen die den Baukörper überragen sind nicht zulässig.

4. Aussenantennen (§ 73 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Je Gebäude ist nur eine Aussenantenne zugelassen.

5. Verkabelung (§ 73 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Das gesamte Plangebiet ist zu verkabeln. (Strom, Telefon). Die innerhalb des Baugebiets bestehenden Anschlüsse von Freileitungen sind auf Kabel umzustellen.

6. Grundstücksgestaltung (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Auffüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse zu den Nachbargrundstücken sind dabei zu berücksichtigen.

7. Einfriedigungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Einfriedigungen sind nur bis maximal 1,00 m Höhe zulässig; geschlossene nur in Form lebender Einfriedigungen. Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind Drahtzäune alleine nicht zulässig.



8. Gebäudehöhen (§ 73 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

Die maximale Gebäudehöhe darf, bergseitig gemessen, vom natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt Gebäudeaussenwand mit der Dachhaut folgende Höhen nicht überschreiten:

Bei I G einschließlich Kniestock 3,75 meter.

Die Erdgeschossfußbodenhöhe wird im einzelnen beim Baugenehmigungsverfahren anhand vorzulegender Schnitte festgelegt.

9. Flurdenkmäler

Flurdenkmäler sind an ihrer Stelle zu belassen und vor Beschädigungen während der Bauarbeiten zu schützen. Jede erforderliche Veränderung ist mit dem Denkmalamt abzustimmen. Es besteht die Möglichkeit, daß bisher unbekannte historische Bauteile oder archäologische Fundplätze entdeckt werden. Diese sind unverzüglich dem Landesdenkmalamt zu melden.

B E G R Ü N D U N G

Bereits seit einiger Zeit sind die Flurstücke 294/1 und 293 in die Planungsüberlegungen der Gemeinde Schömberg einbezogen. Zum einen sollen 3 Bauplätze zur Arondierung des Ortsrandes geschaffen werden, zum andern wird in diesem Zusammenhang die dringend notwendige Erweiterung des Friedhofes mit dem Neubau einer Leichenhalle möglich.

Die 3 Plangebäude werden in eingeschossiger Bauweise und einem Satteldach von 28 - 35° geplant.

Dadurch wird ein harmonischer Anschluss an die bestehende Bebauung, eine gute Einfügung in die Landschaft und ein städtebaulicher Abschluss des Ortsrandes von Langenbrand erreicht.

Die Zufahrten erfolgen von der Salmbacher Strasse (L 562) aus.

Die Ver- und Entsorgung ist über die Flächen der ausgewiesenen Leitungsrechte vorgesehen.

Der südliche Gebietsteil wird als Öffentliche Grünfläche (Friedhof) für die Erweiterung des Friedhofs und zur Erstellung einer dringend notwendigen Leichenhalle ausgewiesen.

Das eingeschossige Hauptgebäude (Aussegnungshalle) erhält ein Satteldach mit 45° und einen abgewalmten Seitenflügel (Nebenraum) mit 30°.

Ferner wurden 20 Parkplätze und ein Abstellplatz für einen Container eingeplant.

Die Zufahrt zum Friedhof erfolgt wie seither über den der Pfarrgemeinde gehörenden Grundstücksteil von Flurstück 292/1 (Zufahrt) und ist durch ein im Grundbuch eingetragenes Überfahrtsrecht gesichert.

Die Erschließungskosten für die Leitungsstränge betragen bei Länge von ca. 150 lfdm je ca. DM 650.-- = ca. DM 97.500.-- und DM ca. 12.500.-- unvorhergesehenes = ca. DM 110.000.--.

Verfahrensakte:Betr.: BBP "Friedhof" Langenbrand

	<u>Datum</u>	<u>Akten- seite</u>
1. <u>Aufstellungsbeschluß:</u>		
TA-Auszug	12.03.84	1
Vorlage ö. GR 5/84	19.03.84	2
GMR-Auszug	27.03.84	4
Öffentliche Bekanntmachung	30.03.84	7
2. <u>Vorentwurfsbeschluß:</u>		
Vorlage ö. TA 4/86	04.03.86	8
TA-Auszug	10.03.86	11
GMR-Auszug	24.03.86	12
3. <u>Öffentliche Bekanntmachung über Bürgerbeteiligung im Bürgerfreund</u>		
Bürgerfreund	27.03.86	14
4. <u>Frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange 25.03. - 25.04.86</u>		
Anschreiben mit Liste	25.03.86	15-15 b
4.1. <u>Antwortschreiben keine Bedenken:</u>		
Polizeidirektion Calw	02.04.86	16
Vermessungsamt Calw	09.04.86	17
Liegenschaftsamt Khe'	11.04.86	18
Landwirtschaftsamt Wildberg	18.04.86	19
Handwerkskammer Khe'	02.05.86	20
Oberpostdirektion	05.05.86	21
Gewerbeaufsichtsamt	19.06.86	22

Zu Verfahrensakte BBP Friedhof Langenbrand4.2. Anregungen und Bedenken

Regionalverband	08.04.86	23
EVS	11.04.86	24
IHK Nordschwarzwald	17.04.86	25
WWA FDS	17.04.86	26
Gesundheitsamt CW	22.04.86	27
Landesdenkmalamt	13.05.86	28
LRA CW	21.05.86	29
SBA CW	28.05.86	30
Behördentermin	27.05.86	31

5. Frühzeitige Bürgerbeteiligung 01.04. - 25.04.1986

Öffentliche Bekanntmachung	27.03.86	14
----------------------------	----------	----

5.1. Anregungen und Bedenken:

Georg Schlee, Salmbacher Straße	24.04.86	36
Fam. Bub, Salmbacher Straße 35	24.04.86	37
Wolfgang Leibelt, Salmbacher Str. 38/1	26.04.86	40

6. Beschluß über Anregungen und Bedenken, Entwurfsbeschluß, Auslegungsbeschluß

Vorlage ö. TA 8/86	02.06.86	41
ö. TA	10.06.86	53
ö. GMR	23.06.86	54

7. Mitteilung der Ergebnisse

Regionalverband	27.06.86	56
EVS	27.06.86	57
IHK	27.06.86	58
WWA	27.06.86	59
Gesundheitsamt	27.06.86	60
Landesdenkmalamt	27.06.86	61
LRA	27.06.86	62
SBA	27.06.86	63
G. Schlee	27.06.86	64
H. Bub	27.06.86	65
W. Leibelt	27.06.86	66

Zur Verfahrensakte BBP Friedhof LangenbrandDatumAktenseite8. Gesetzliche Offenlage vom 07.07.86-08.08.86

Bürgerfreund	27.06.86	67
Benachr.T.Ö.B. mit Liste	27.06.86	68
Anschreiben an Geologisches Landesamt	16.07.86	71

8.1. Anwortschreiben der T.Ö.B.

8.1.1. (keine Bedenken)

Oberpostdirektion	01.08.86	72
Regionalverband	05.08.86	73
Geologisches Landesamt	10.09.86	74

8.2. (Anregungen und Bedenken)

SBA	07.07.86	76
WWA	24.07.86	79
LRA Gesprächsnotiz	08.08.86	80

9. Beschluß über Anregungen und Bedenken , Satzungsbeschluß

Vorlage Ö.TA 14/86	29.08.86	81
TA Auszug	08.09.86	85
GMR Auszug	23.09.86	86

9.1. Mitteilung der Ergebnisse an

SBA	02.10.86	88
WWA	02.20.86	89
LRA	02.10.86	90

10. Genehmigung, Satzung

Anschreiben an Landratsamt	02.10.86	91
Genehmigung	16.12.86	92
Satzung	23.09.86	94

11. Öffentliche Bekanntmachung

Bürgerfreund	19.12.86	95
Nachweis an LRA	22.12.86	96

Gemeinde Schömburg

Landkreis Calw

S A T Z U N G

über den Bebauungsplan für das Gebiet

"Friedhof Langenbrand" in Schömburg-Langenbrand

Auf Grund der §§ 1,2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1979 (BGBL.I, S.2256) (BBauG), §§ 73 Abs. 1, 74 Abs.2, Nr.2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28.11.1983 (GBL.S.770) (LBO), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 22.12.1975 (Ges.BL.76 S.1) (GemO) hat der Gemeinderat am **23. Sep. 1986** den Bebauungsplan für das Gebiet "Friedhof Langenbrand" als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand

Mit diesem Bebauungsplan werden die planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Friedhofes sowie die Anlage eines Wohngebietes geschaffen.

§ 2

Inhalt

Grundlage bildet der vom Ing.-Büro Pammersberger erstellte Bebauungsplan mit Textteil und Begründung, zuletzt ergänzt am **15. Aug. 1986**

§ 3

Ordnungswidrigkeit

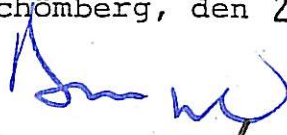
Ordnungswidrig im Sinne des § 74 LBO handelt, wer den auf Grund von § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

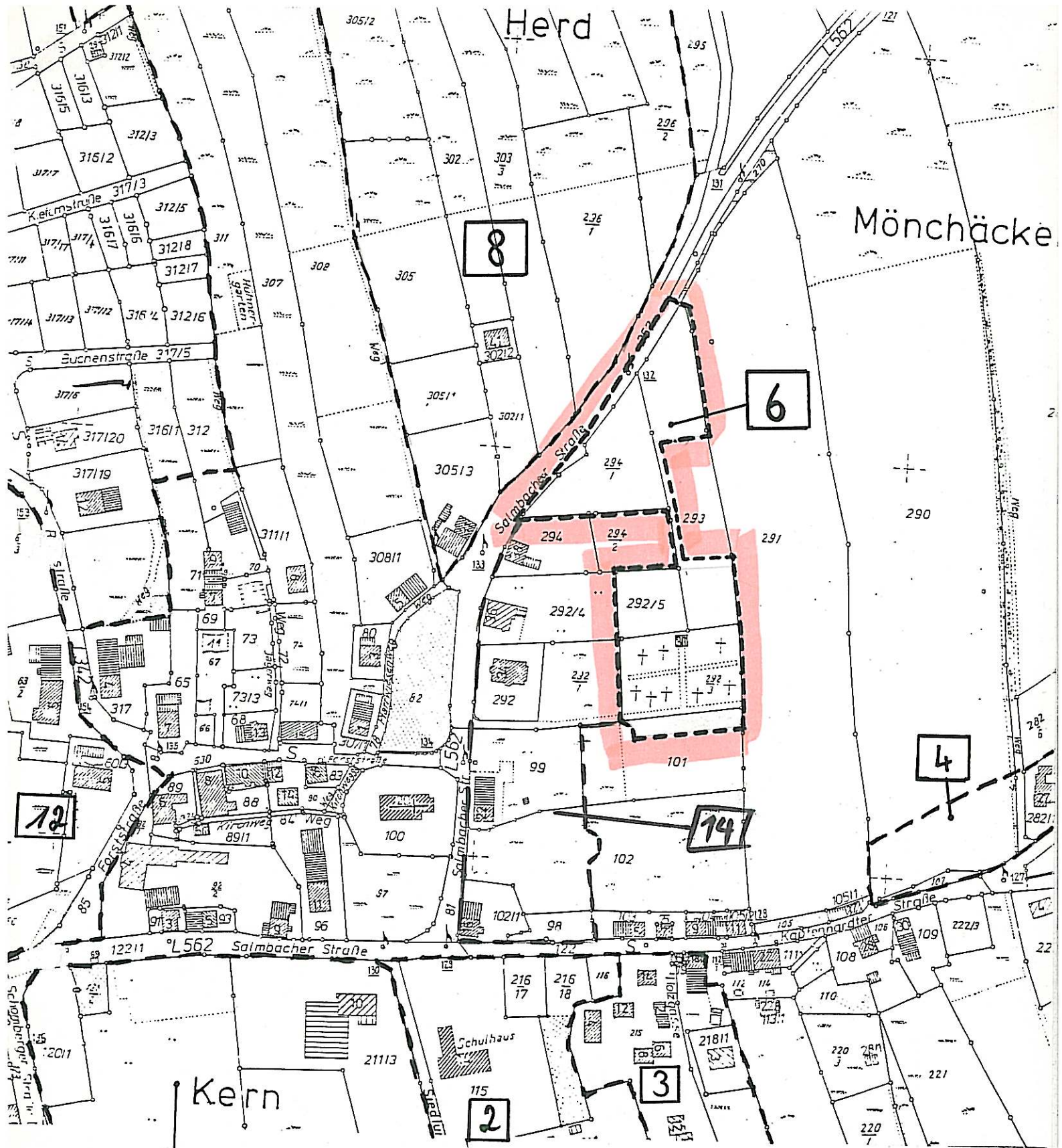
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Schömburg, den **23. Sep. 1986**


Brügger
Bürgermeister





B.B. Plan „Friedhof Langenbrand“

Genehmigt.: 16.12.1986

Re.kräftig.: 19.12.1986