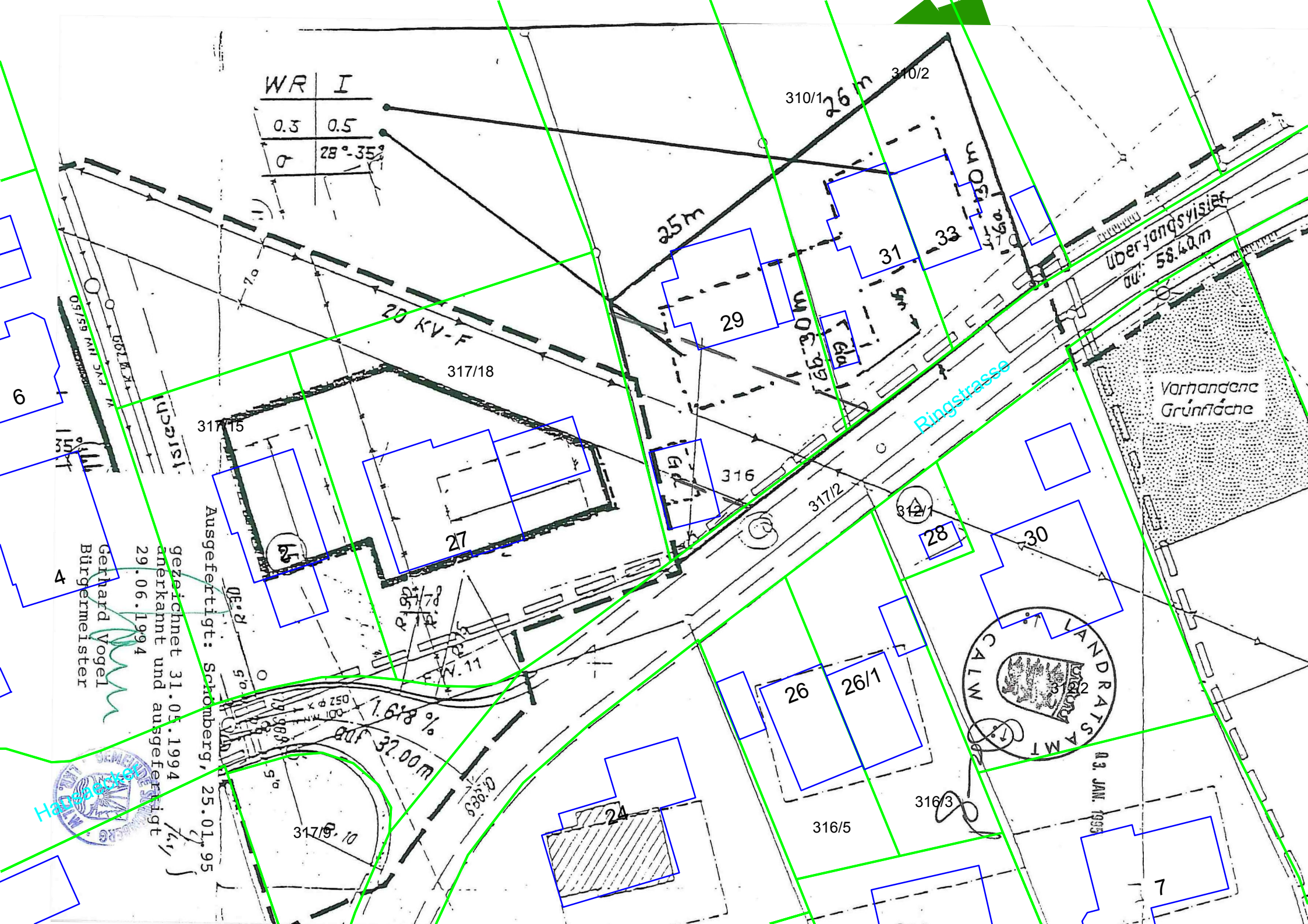


WR	I
0.3	0.5
σ	28°-35°



~~Ausgefertigt: Schomberg, 25.01.95
gezeichnet 31.05.1994
anerkannt und ausgefertigt
29.06.1994~~

Gerhard Vogel
Bürgermeister

23. JAN. 1935

11.) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauC und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 2 bis 5 BauNVO).

- 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO.
Reines Wohngebiet (WF) gem. § 3 BauNVO.

1.11 Die in § 3 (3) und § 4 (3) 1. und 2. BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind allgemein zulässig.

1.12 Die in § 4 (3) 3. bis 6. BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind allgemein nicht zulässig.

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

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

3. Bauweise (§ 22 BauNVO)

Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO.

Im Bereich des Baugebietes Nord III (nordwestliches Bauquartier) sind nur Einzelhäuser bis zu einer Gebäudelänge von

4. Stellung (Firstrichtung) der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 b BBauC) *maximal 180° zulässig.*

Entsprechend den Eintragungen im Lageplan.

5. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

5.1 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, Pfeiler, Sockel, Tür- und Fensterumrahmungen bis 0,50 m Tiefe.

5.2 Gebäude als Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den nichtüberbaubaren Flächen nicht zulässig.

6. Garagen und Stellplätze (§ 12 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze als Anbauten oder in sonstiger oberirdischer baulicher

7. Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 d BBauC)

Die Höhenlage wird im einzelnen in der Baugenehmigungsurkunde festgelegt.

8. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 5 BBauC)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind im Lageplan schwarz gestrichelt.

9. *Die überbaubaren Grundstücke nördlich und östlich der Erschließungsschraffe „A“ im Bereich des Baugebietes Nord II und die Grundstücke im Bereich des Baugebietes Nord III sind zu bepflanzen. Dabei ist je angefangene 200 qm Grundfläche mindestens ein baugewöhnlicher Baum anzupflanzen und zu unterhalten; einheimische Laubbäume sind zu bevorzugen.*

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

1. Äußere Gestaltung der Gebäude (§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)

1.1 Hauptgebäude

1.11 Dachform und -neigung: Satteldach, Dachneigung 28° bis 35°

1.12 Dachaufbauten: nicht zulässig.

1.13 Kniestock: nur bei 1-geschossigen Gebäuden und bis max. 0,70 m Höhe zulässig. Die Höhe des Kniestockes wird gemessen vom Schnittpunkt Außenkante Wand/Unterkante Sparren.

1.14 Dachdeckung: engobierte Ziegel, engobierte Asbestzementplatten, Schiefer.

1.15 Äußere Material- und Farbgebung: es dürfen nur natürliche Materialien (z. B. Putz, Holz) in gedeckten Farben verwendet werden.

1.2 Garagen und Gebäude als Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO

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

1.22 Äußere Material- und Farbgebung: es dürfen nur natürliche Materialien (z. B. Putz, Holz) in gedeckten Farben verwendet werden.

2. Höchstgrenzen der Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Ziff. 8 LBO)

Die max. Gebäudehöhe, gemessen von Oberkante bestehendem talseitigen Gelände bis OK oberste Geschoßdecke (Richtwerte, von welchen bei Bedarf, z. B. entwässerungsbedingt, abgewichen werden kann):

bei Z (Zahl der Vollgeschosse)	I	≤	4,00 m
bei Z	II	≤	6,00 m.

3. Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Ziff. 6 LBO)

Entlang den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind Einfriedigungen bis max. 0,80 m hoch

3. Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Ziff. 6 LBO)

Entlang den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind Einfriedigungen bis max. 0,80 m hoch (eingeschlossen ein Sockel bis max. 0,30 m hoch), sonst bis 1,00 m hoch zulässig, geschlossen nur in Form lebender Einfriedigungen, die laufend zu unterhalten und entsprechend zurückzuschneiden sind.

Drahtzäune sind entlang den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen nicht zulässig.

4. Grundstücksgestaltung (§ 111 Abs. 1 Ziff. 6 LBO)

4.1 Die Freiflächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen.

4.2 Die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, Anlagen und Bepflanzung über 0,80 m Höhe freizuhalten.

0,70

5. Außenantennen sind je Hauptgebäude nur eine zulässig (§ 111 Abs. 1 Ziff. 3 LBO)

6. Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen sind als Freileitungen nicht zulässig (§ 111 Abs. 1 Ziff. 4 LBO).

(gez.) Hudelmaier

S A T Z U N G

über den Bebauungsplan "Nord III 2. Änderung"

Nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBL. I, Seite 2253 - künftig BauGB) geändert durch Gesetz vom 25.07.1988 (BGBL. Seite 1093) durch den Einigungsvertrag vom 31.08.1990 in Verbindung mit Gesetz vom 23.09.1990 (BGBL. II, Seiten 885, 1122), § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28.11.1983 (GBL. Seite 770, berichtigt 1984 Seite 519 - künftig LBO) geändert durch Gesetze vom 01.04.1985 (GBL. Seite 51) vom 22.02.1988 (GBL. Seite 426) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 (GBL. Seite 578, berichtigt Seite 720) geändert durch Gesetze vom 23.07.1984 (GBL. Seite 474), vom 17. 12.1984 (GBL. Seite 675), vom 16.02.1987 (GBL. Seite 43), vom 18.05.1987 (GBL. Seite 161), vom 18.02.1991 (GBL. Seite 85), hat der Gemeinderat der Gemeinde Schömburg in öffentlicher Sitzung am 28.06.1994 den Bebauungsplan "Nord III 2. Änderung" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 31.05.1994 maßgebend.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem Teil sowie Begründung zuletzt geändert am 31.05.1994

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

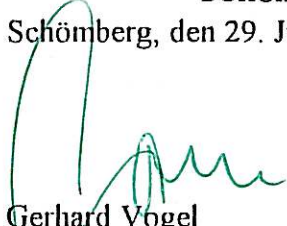
Ordnungswidrig in Sinne des § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 IV BauGB in Verbindung mit § 73 LBO getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

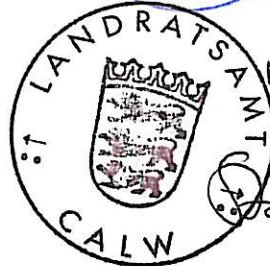
§ 4

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt: Ausgefertigt:
Schömberg, 25.01.95
Schömberg, den 29. Juni 1994


Gerhard Vogel
Bürgermeister



03. JAN. 1995

Rechtskräftig: 03.02.95

Hinweis

Eine Verletzung der in § 214 I Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB in der Fassung vom 08.02.1986 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2253) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung ist nach § 215 I 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 IV Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 (Gesetzblatt Seite 161) gilt die Satzung - sofern sie unter der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften 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 gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

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

