

Landkreis Calw
Gemeinde Schömburg



Bebauungsplan
„Siedlungsstraße –
2. Änderung (Flst. 211/2 + 211/7)“
auf
Gemarkung Langenbrand

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

a) zum Bebauungsplan

b) zu den örtlichen Bauvorschriften

„Siedlungsstraße – 2. Änderung (Flst. 211/2 + 211/7)“
in Langenbrand

Einleitung / Allgemeines

Langenbrand ist der größte Ortsteil der Gemeinde Schömberg. Er liegt auf der Enz-Nagoldplatte am nördlichen Ortsausgang der Muttergemeinde rund 500 m von Schömberg entfernt. In diesem Bereich ist Schömberg mit Langenbrand durch die Schömberger Straße (L 343) verbunden. Gleich nach dem Ortseingang von Langenbrand liegt östlich der Schömberger Straße ein kleiner KFZ- Betrieb auf dem Flst. 211/2 und 211/7.

Der KFZ- Betrieb befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Siedlungsstraße“ genehmigt vom LRA- Calw am 10.07.1992.

Im Jahre 1966 wurde an diesem Standort zum erstenmal eine Tankstelle mit Wohnung und Autowerkstatt vom Landratsamt Calw genehmigt. In den darauf folgenden Jahren wurden weitere Bauanträge für die Erweiterung der KFZ- Werkstatt, Waschhalle, diverse Tanks, Werbepylonen, Gerätehalle usw. über die Gemeinde Schömberg eingereicht und ebenfalls vom Landratsamt Calw genehmigt.

Im Jahre 2007 wurde das Grundstück mit allen Gebäudeteilen und Einrichtungen des KFZ- Betriebs und dem Wohnhaus verkauft. Der Neue Eigentümer hatte sich vor dieser großen Investition über die Standortsicherheit und Erweiterungsmöglichkeiten bei Verkäufer und der Gemeinde Schömberg informiert.

Im Jahre 2008 hat der neue Eigentümer mit dem Ausbau, den Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen begonnen was mit weiteren hohen Investitionskosten verbunden war. Die dazu notwendigen Bauanträge wurden über die Gemeinde Schömberg eingereicht und vom Landratsamt Calw auch alle genehmigt.

Der letzte Bauantrag genehmigt am 29.04.2008 und 17.12.2008 bezog sich auf die KFZ- Werkstatteerweiterung mit Erstellung von Werbeanlagen und Errichtung einer Gerätehalle.

Zwischenzeitlich ist der familiengeführte Betrieb in jüngere Hände übergegangen. Seit einigen Jahren führt der Jungunternehmer seinen Betrieb sehr erfolgreich. Um weiterhin wirtschaftlich und zukunftsorientiert arbeiten zu können und den Standort zu sichern hat der Eigentümer und Betriebsinhaber beschlossen seinen Betrieb auszubauen und zu optimieren um wettbewerbsfähig zu bleiben.

Aufgrund der schon erwähnten hohen Investitionen macht es wirtschaftlich keinen Sinn am jetzigen Standort alles aufzugeben und an anderer Stelle neu zu bauen.

Die Erweiterungsplanung wurde vom Bauherr anhand einer Bauvoranfrage bei der Gemeinde Schömberg eingereicht. Der Ortschaftsrat Langenbrand, der Gemeinderat und die Gemeindeverwaltung haben der Betriebserweiterung zugestimmt bzw. das

Einvernehmen erteilt. Das Landratsamt Calw hatte bezüglich des Standorts und der geplanten Erweiterung Bedenken und konnte der Bauvoranfrage so nicht zustimmen. Es folgten etliche Besprechungen, umfänglicher Schriftverkehr und eine langwierige Abarbeitung der Bedenken. Zwischenzeitlich wurde auch der notwendige Nachweis der atypischen Nutzung des KFZ- Betriebes erbracht.

Eine abschließende Prüfung durch das LRA Calw hat ergeben, dass im rechtskräftigen Bebauungsplan im festgesetzten (MI) Mischgebiet nach § 6 BauNVO die in Abs. 2 Nr. 4 - 6 zulässigen Anlagen (darunter fallen auch sonstige Gewerbebetrieb) nicht zulässig sind.

Warum bei der Aufstellung des Bebauungsplans im Jahre 1992 diese sonstigen Gewerbebetriebe ausgeschlossen wurden lässt sich heute nicht mehr nachvollziehen. Es ist nicht plausibel warum ein (MI) Mischgebiet festgesetzt wurde und ein bestehender Gewerbebetrieb gleichzeitig ausgeschlossen wurde. Der damalige Eigentümer hätte sich sicherlich dagegen gewehrt, wenn er das gewusst hätte, weil er in seiner Existenz dadurch sehr stark bedroht wurde. Das Ergebnis ist heute auf dem Tisch. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass den Beteiligten einfach ein Fehler unterlaufen ist.

Aufgrund seiner Betriebsorganisation und Tätigkeiten ist der KFZ- Betrieb nicht als klassischer KFZ- Betrieb einzustufen der nur in einem Gewerbegebiet möglich ist. Die Tätigkeiten und Betriebsabläufe sind mit der Lage und der baurechtlichen Einordnung kompatibel. Die Ausweisung im Bebauungsplan als (MI) Mischgebiet kann deshalb beibehalten werden. Die Voraussetzungen / Auflagen wurden mit dem Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz bereits in der Bauvoranfrage abgearbeitet.

Die Gemeindeverwaltung Schömburg, das Landratsamt Calw und der betroffene Eigentümer und Bauherr haben sich darauf verständigt diesen Missstand durch eine Bebauungsplanänderung zu beheben. In diesem Zuge werden die rechtskräftigen Festsetzungen zum Teil etwas ergänzt bzw. modifiziert.

Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der Planung ist es den Bebauungsplan dahingehend zu ändern dass der bestehende KFZ- Betrieb am Standort Rechtssicherheit erhält. Dadurch ist dann auch gesichert, dass sich der Betrieb bis zu einer bestimmten Größe entwickeln und arbeitsoptimierte, gut strukturierte Arbeitsabläufe umsetzen kann um dadurch den Betrieb wirtschaftlich und zukunftsorientiert führen zu können. Für die Gesamtgemeinde Schömburg liegt die Existenz dieses Betriebes in großem öffentlichen Interesse. Aus Sicht der Gemeinde ist es wichtig, dass dieser kleinere KFZ- Betrieb für die örtliche Versorgung erhalten bleibt da nur noch ein weiterer kleiner KFZ- Betrieb in der Gesamtgemeinde ansässig ist. Die Gemeinde Schömburg leistet hier in unserer wirtschaftlich schwachen Region wieder einmal einen Beitrag zur Stärkung und Standortsicherung im wirtschaftlichen Bereich was den Verantwortlichen der Gemeinde hoch anzurechnen ist.

Städtebauliche Planung

Art und Maß der baulichen Nutzung, örtliche Bauvorschriften

Art der baulichen Nutzung

Für das Pangebiet ist ein (MI) Mischgebiet nach § 6 BauNVO festgesetzt. Die Art der baulichen Nutzung bleibt bestehen. Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind nach § 6

BauNVO die in Abs. 2 Nr. 4 - 6 zulässigen Anlagen (darunter fallen auch sonstige Gewerbebetrieb) ausgeschlossen. Mit der Änderung des Bebauungsplans sollen jetzt diese „sonstigen Gewerbebetriebe“ zugelassen werden.

Maß der baulichen Nutzung

Die (GRZ) Grundflächenzahl wird von 0,3 an die nach der BauNVO zulässige GRZ von 0,6 angepasst.

Die Zahl der Vollgeschosse = (II VG) wird nicht geändert. Eine (GFZ) Geschoßflächenzahl wird nicht festgesetzt.

Die gesamte Gebäudelänge für Wohn- und Betriebsgebäude mit Anbauten wird auf die zulässige Gebäudelänge nach § 22 Abs. 2 BauNVO auf 50 m beschränkt.

Die Firstrichtung soll künftig alternativ zulässig sein.

Durch die Bebauungsplanänderung werden die überbaubaren Flächen optimiert. Sie werden teilweise erweitert um den Bestand zu sichern und um die Erweiterungsplanung zu ermöglichen. An anderer Stelle werden sie reduziert und ebenfalls an den Bestand angepasst.

Außerhalb der überbaubaren Fläche werden besondere Flächen für PKW- Stellplätze ausgewiesen. Nach der VwV Stellplätze, Anhang 1, Nr. 9.4, gültig seit 01.07.2015, sind für KFZ- Werkstätten je Wartungs- oder Reparaturstand 4 Stellplätze notwendig. KFZ- Stellplätze für Beschäftigte des Betriebs sind bereits eingeschlossen. Bei 5 Wartungs- Reparaturständen die durch die Werkstatteerweiterung im gesamten entstehen sollen sind das insgesamt 20 KFZ- Stellplätze. Fest ausgewiesen sind im Bebauungsplan 26 Stellplätze.

Auf der Hofffläche entlang der Schömberger Straße ist es für die tägliche Abwicklung des Betriebsablaufes zulässig temporär weitere PKW's auf nicht besonders ausgewiesenen befestigten Flächen abzustellen.

Örtliche Bauvorschriften

Da im Bestand schon die Dachform Flachdach vorhanden ist wird die Dachform Flachdach für Gebäude und Garagen eingeführt.

Für Satteldächer ist bisher keine Dachneigung getroffen. Die Dachneigung wird dem vorhandenen Bestand entsprechend von 10° bis 45° neu eingeführt.

Ver- und Entsorgung von Abwasser und Frischwasser

In der Schömberger Straße sind die öffentlichen Netze für Wasser und Abwasser vorhanden. Die beiden Baugrundstücke sind an diese öffentlichen Netze bereits angeschlossen. Die beiden Baugrundstücke müssen im modifizierten Mischsystem erschlossen werden. Der Regenwasserkanal muss vorübergehend in der Schömberger Straße an den Mischwasserkanal angeschlossen werden bis dort ein Regenwasserkanal erstellt wurde. Neue öffentliche Erschließungsmaßnahmen sind derzeit nicht erforderlich und nicht geplant. Für die Gemeinde Schömberg und den Grundstückseigentümer fallen derzeit keine neuen Kosten an.

Verkehrliche Erschließung

Die Flst. 211/2 und 211/7 liegen mit ihrer Längsseite direkt entlang der Schömberger Straße, der L 343. Die Schömberger Straße (L 343) ist vollständig ausgebaut. Die Straße ist im Eigentum des Landes Baden Württemberg (Straßenbauverwaltung). Von dieser Straße aus ist der Planbereich mit 2 ausgebauten bestehenden Zufahrten vollständig erschlossen. Für die Gemeinde Schömberg fallen durch die

Bebauungsplanänderung keine neuen verkehrstechnischen Baumaßnahmen und somit keine Kosten an

Bezeichnung des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Siedlungsstraße – 2. Änderung (Flst. 211/2 + 211/7)“.

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Schömberg hat in seiner Sitzung am 30.05.2017 beschlossen einen qualifizierten Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 und § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufzustellen.

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz, Maßnahmen und Grünordnung

Durch die Ausweisung neuer überbaubarer Flächen entsteht ein Eingriff in die Schutzgüter Boden und Natur. Dieser Eingriff muss ausgeglichen werden. Der Ausgleich erfolgt innerhalb des Plangebiets. Die neue geplante Bepflanzung und die Grünflächen sind im Lageplan zum Bebauungsplan dargestellt.

Vorbereitende Bauleitplanung

Der Geltungsbereich des neuen Bebauungsplan ist im Flächennutzungsplan Schömberg rechtskräftig seit 21.07.2003 (3. Fortschreibung März 2014) enthalten. Für die Baugrundstücke ist im rechtskräftigen FNP ein (MI) Mischgebiet festgesetzt. Die Art der baulichen Nutzung bleibt bestehen. Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Änderung / Fortschreibung ist nicht erforderlich.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan ist im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan schwarz- weiß gestrichelt dargestellt. Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt 18a 18qm.

Anerkannt:

Schömberg

den, **31. Jan. 2018**

Ausgefertigt:

Schömberg

den, **31. Jan. 2018**

Aufgestellt:

Bieselsberg

den, 30.05.2017
ergänzt, den 31.08.2017



Gemeinde Schömberg

Matthias Leyn

Bürgermeister

Gemeinde Schömberg

Matthias Leyn

Bürgermeister

Büro für Vermessung

Bauleitplanung

und Geoinformation

Michael Nothacker

Kirchstraße 5

75328 Schömberg-Bieselsberg

Tel.- Nr. 07235/1230

E-mail info@nothacker-vermessung.de



Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan

„Siedlungsstraße – 2. Änderung (Flst. 211/2 + 211/7)“
in Langenbrand

A Allgemeine Angaben

Die Grünordnung ist den Bebauungsplan eingearbeitet. Ein Umweltbericht ist für diesen Bebauungsplan nicht erforderlich. Der Ausgleich für den Eingriff ist im Lageplan zum Bebauungsplan und im Textteil dokumentiert.

B Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch	(BauGB)	vom	23.09.2004 / 31.07.2009 und
		vom	13.05.2017
Baunutzungsverordnung	(BauNVO)	vom	30.01.1990
Planzeichenverordnung	(PlanzVO)	vom	18.12.1990

C Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO) zum Bebauungsplan

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB und BauNVO)

1.1 (MI) Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

Zulässig sind nach § 6 Abs. 2

- Nr. 1 Wohngebäude,
- Nr. 2 Geschäfts- und Bürogebäude,
- Nr. 3 Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Nr. 4 sonstige Gewerbebetriebe.

Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 5 – 8 sowie explizit Alten-, Altenwohn- und Pflegeheime sind einschließlich entsprechender Krankenhauseinrichtungen allgemein nicht zulässig.

Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind allgemein nicht zulässig.

(§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16 – 21 BauNVO)

Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl und Zahl der Vollgeschoße entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan (Nutzungsschablone).

- 3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO)**
Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2.
Maximale Gebäudelänge 50 m.
- 4 Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
Die Stellung der Gebäude (Firstrichtungen) ist alternativ zulässig. Siehe Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan.
- 5 Garagen, überdachte Stellplätze und offene PKW- Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
Garagen und überdachte Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig. Offene PKW- Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen auf den besonders dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.
Nach der VwV Stellplätze, Anhang 1, Nr. 9.4, gültig seit 01.07.2015, sind für KFZ- Werkstätten je Wartungs- oder Reparaturstand 4 Stellplätze notwendig. KFZ- Stellplätze für Beschäftigte des Betriebs sind bereits eingeschlossen. Bei 5 Wartungs- Reparaturständen die durch die Werkstatterweiterung im gesamten entstehen sollen sind das insgesamt 20 KFZ- Stellplätze. Fest ausgewiesen sind im Bebauungsplan 26 Stellplätze.
Auf der Hoffläche entlang der Schömberger Straße ist es für die tägliche Abwicklung des Betriebsablaufes zulässig temporär weitere PKW's auf nicht besonders ausgewiesenen befestigten Flächen abzustellen.
- 6 Grünordnung, Maßnahmen, Artenlisten usw. Pflanzbindung und Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB)**
- 6.1 Maßnahme 1: Baufeldräumung**
Die Rodung von Hecken, Gebüsch und Einzelbäumen darf nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar erfolgen. Vor Beginn der Rodungsarbeiten bzw. vor Beginn des Bodenabtrags muss durch eine fachkompetente Person sichergestellt werden, dass sich dort keine Nistgelegenheiten besonders geschützter Arten befinden. Ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG stellt nach § 69 BNatSchG eine Ordnungswidrigkeit dar die mit Bußgeld belegt wird und nach § 71 bzw. 71 a BNatSchG auch strafrechtlich geahndet werden kann.
- 6.2 Maßnahme 2: Abbruch bestehender Wohngebäude und Schuppen**
Sollte ein Abbruch bestehender Wohngebäude und Schuppen notwendig werden müssen die Gebäude unmittelbar vor dem Abriss auf das Vorkommen von Fledermäusen und anderen gebäudebewohnenden Vogelarten durch eine fachkundige Person überprüft werden. Sollte dies der Fall sein muss das weitere Vorgehen und der günstigste Abbruchszeitraum mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.
- 6.3 Maßnahme 3: Nisthilfen und Fledermauskästen**
Vor der Rodung jedes Obstbaums müssen mindestens ein Fledermauskasten und mindestens eine künstliche Nisthilfe für Vögel an Bäumen der Umgebung oder an bestehenden Gebäuden angebracht werden. Die Hälfte dieser Nisthilfen

muss für Höhlenbrüter, die andere Hälfte für Halbhöhlenbrüter geeignet sein. Die Fledermauskästen sind in mindestens vier Meter Höhe am Stamm anzubringen wobei darauf zu achten ist, dass ein freier Anflug an die Eingangsöffnung möglich ist. Es sind geschlossene Höhlen mit untenliegender Einflugöffnung zu wählen. Genaue Art, Lage und Pflege der Nisthilfen und Fledermauskästen sind im Rahmen der Umsetzung durch eine fachkompetente Person zu bestimmen. Die Maßnahme einschließlich der jährlichen Kontrolle und Reinigung der Nisthilfen bzw. der Kontrolle und Reinigung der Fledermauskästen alle 5 Jahre ist ebenfalls durch eine fachkompetente Person in Form einer ökologischen Baubegleitung und eines Monitorings zu dokumentieren. (Infos für Bauherren sind z.B. unter www.artenschutz-am-haus.de zu finden).

6.4 Pflanzbindung (Pfb) und Pflanzgebot (Pfg) Bäume – Ausgleichspflanzung

Im Plangebiet befinden sich keine Bäume, Hecken oder Sträucher, deshalb ist im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan auch keine Pflanzbindung (Pfb) dargestellt.

Im zeichnerischen Teil des Lageplans zum Bebauungsplan sind Pflanzgebote (Pfg) für Bäume und Sträucher dargestellt. Die Pflanzungen sind entsprechend der Artenliste vorzunehmen. Sie sind dauernd zu unterhalten und bei natürlichem Abgang durch neue entsprechend der Artenliste zu ersetzen.

Es soll darauf geachtet werden, dass ausschließlich heimische Gehölze verwendet werden.

Pflanzenliste 1: Bäume

Gebietsheimische, großkronige Laubbäume (LFU BADEN-WÜRTT. 2002):

Spitzahorn	-	Acer platanoides
Bergahorn	-	Acer pseudoplatanus
Buche	-	Fagus sylvatica
Esche	-	Fraxinus excelsior
Traubeneiche	-	Quercus petraea
Stieleiche	-	Quercus robur
Sommerlinde	-	Tilia platyphyllos
Bergulme	-	Ulmus glabra

Gebietsheimische, kleinkronige Bäume (LFU BADEN-WÜRTT. 2002) :

Feldahorn	-	Acer campestre
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Vogelkirsche	-	Prunus avium
Traubenkirsche	-	Prunus padus
Mehlbeere	-	Sorbus aria
Vogelbeere	-	Sorbus aucuparia

Obstbäume:

alle Sorten von hochstämmigen, ortstypischen Kern- und Steinobstbäumen, sowie Walnuss.

Pflanzenliste 2: Sträucher

Gebietsheimische Sträucher (LFU BADEN-WÜRTT. 2002):

Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Haselnuss	-	Corylus avellana



Schlehe
Hundsrose
Schwarzer Holunder
Trauben-Holunder

Gewöhnlicher Schneeball

- Prunus spinosa
- Rosa canina
- Sambucus nigra
- Sambucus racemosa

- Viburnum opulus

7 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind im Lageplan zum Bebauungsplan schwarz - weiß gestrichelt dargestellt. Die Geltungsbereichsfläche beträgt 18a 18qm.

Hinweis

Alle weiteren planungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Siedlungsstraße“ werden nicht geändert. Sie gelten in vollem Umfang weiterhin.

Örtliche Bauvorschriften

zum Bebauungsplan



„Siedlungsstraße – 2. Änderung (Flst. 211/2 + 211/7)“

in Langenbrand

A Allgemeine Angaben

Gleichzeitig mit den örtlichen Bauvorschriften wird der Bebauungsplan „Siedlungsstraße – 2. Änderung (Flst. 211/2 + 211/7)“ erlassen. (für bauplanungsrechtliche Festsetzungen)

B Rechtsgrundlagen

Landesbauordnung LBO vom 01.03.2015
In neuester Fassung.

C Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

1. Äußere Gestaltung der Gebäude

1.1 Dachform

(SD) Satteldach

(FD) Flachdach

Es sind auch begrünte Flachdächer zulässig.

1.2 Dachneigung

(SD) Satteldach (DN) Dachneigung 10° bis 45°.

2. Äußere Gestaltung der Garagen und Carports

2.1 Dachform

(SD) Satteldach

(FD) Flachdach

Es sind auch begrünte Flachdächer zulässig.

2.2 Dachneigung

(SD) Satteldach (DN) Dachneigung 10° bis 45°

3. Werbeanlagen

Werbeanlagen mit wechselndem, bewegten oder laufenden Licht sowie Booster- und Laserwerbung sowie Videowände sind unzulässig.

Hinweis

Alle weiteren örtlichen Bauvorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplans „Siedlungsstraße“ werden nicht geändert. Sie gelten in vollem Umfang weiterhin.

Hinweise zum Bebauungsplan

Außerhalb des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften werden in die Bebauungsplanänderung „Siedlungsstraße – 2. Änderung (Flst. 211/2 + 211/7)“ folgende Hinweise aufgenommen.

1 Altlasten

Auf dem Flst. 211/2 wurden der Altstandort „AS Tankstelle Maier und Kling“ (Flächen- Nr. 656) und der Schadensfall „Schad. vom 06.11.2002“ (Flächen- Nr. 1769) erfasst. Die Fläche wurde mit „A – ausscheiden“ bewertet und aus dem Altlastenverdacht ausgeschieden. Derzeit besteht kein Handlungsbedarf.

Aus den vorliegenden aktuellen Unterlagen ergibt sich keine altlastenverdächtige Fläche, die sich im Gebiet des o. g. Bebauungsplanes befindet. Kleinräumige Verunreinigungen können jedoch nie vollständig ausgeschlossen werden. Sollten bei Baumaßnahmen (insbesondere Tiefbau) organoleptische Auffälligkeiten (z. B. Geruch, Verfärbungen) festgestellt werden so ist hiervon unverzüglich das Landratsamt Calw, Abt. Umweltschutz zu informieren. Weitere Maßnahmen dürfen dann nur nach Absprache mit der o. g. Abteilung erfolgen.

2 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes, (BBodSchG vom 17.03.1998 und LBodSchAG vom 14.12.2004) wird verwiesen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten. Mutterboden ist im nutzbarem Zustand zu erhalten und zu schützen und wieder zu verwenden.

3 Erneuerbare Energien

Die Nutzung erneuerbarer Energien (z. B. Biomasse, Kollektoren, Fotovoltaikanlagen usw.) sollte geprüft werden. Beim Landratsamt Calw, Abteilung 31 können kostenlos Auskünfte über die Erlaubnisfähigkeit von Geothermieranlagen / Erdwärmesonden eingeholt werden.

4 Denkmalschutz

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen archäologische Fundstellen (z. B. Mauern, Gruben, Brandschichten, auffällige Bodenverfärbungen etc.) angeschnitten oder Funde (z. B. Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall etc.) gemacht werden, ist das Landesdenkmalamt unverzüglich zu benachrichtigen. Auf Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

5 Immissionsrichtwerte

Nach der TA Lärm (VwV zum BimSchG) gelten für ein
(MI) Mischgebiet folgende Immissionsrichtwerte:

Tag (6.00 bis 22.00 Uhr)	60 dB (A)
Nacht (22.00 bis 6.00 Uhr)	45 dB (A)

Immissionsschutz - Lärm

Nach Nr. 5.2.1 der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ i.V.m. § 50 BimSchG sind schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich zu vermeiden.

Am Plangebiet führt die Landstraße L 343 (Schömberger Straße) vorbei. Nach Auskunft der Straßenverkehrszentrale Baden-Württemberg ist im Jahr 2015 eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) von 8717 KFZ/24h ermittelt worden.

Zur Beurteilung des Straßenverkehrslärms der Schömberger Straße wurde der Beurteilungspegel anhand von Bild A.2 aus dem Anhang der DIN 18005-1 und den zwei Parametern „DTV“ und dem „Abstand des Immissionsortes bis zur Mitte des Fahrstreifens“ abgeschätzt.

Bei der o.g. Verkehrsstärke werden die angesetzten schalltechnischen Orientierungswerte (für den Tag- Nachtzeitraum) für schutzbedürftige Räume überschritten. Als schutzbedürftiger Raum gilt ein gegen Geräusche zu schützender Aufenthaltsraum (beispielsweise Wohn- Schlaf-, Büroraum).

Hinweise

Derzeit sind an der L 343 (Schömberger Straße) keine lärm mindernden Maßnahmen geplant.

Am bestehenden Wohn- und Betriebsgebäude sind derzeit auch keine baulichen Änderungen geplant und somit auch keine weiteren lärm mindernden Maßnahmen gegenüber der L 343 (Schömberger Straße) vorgesehen.

Bei der geplanten Betriebserweiterung handelt es sich um eine Werkstatt. Türe, Tore und Fenster werden mit entsprechenden Schallschutzmaßnahmen ausgestattet und verbaut. Dadurch werden lärm mindernde Maßnahmen zum Schutz vor den überschrittenen schalltechnischen Orientierungswerten der L 343 (Schömberger Straße) und gleichermaßen vor der gewerblichen Nutzung des KFZ- Betriebs getroffen.

Die lärm mindernden Maßnahmen werden im Baugenehmigungsverfahren abgehandelt.

Der Lärm, ausgehend von der gewerblichen Nutzung des KFZ- Betriebs wurde bereits in der Bauvoranfrage abgehandelt.

6 Aushubmaterial und Oberboden

Das anfallende Aushubmaterial sollte weitgehend auf dem Grundstück verbleiben. Der Oberboden ist im Bereich des Bebauungsplanes vor Beginn der Bauarbeiten abzutragen und getrennt von anderen Bodenarten bis zur Wiederverwendung als Andeckmaterial zu lagern.

7 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung ist sichergestellt. Die vorgeschriebene Löschwassermenge und die Entfernung zu den Hydranten ist eingehalten.

8 Straßenlampen

Notwendige Straßenlampen mit ihren Gründungsbauteilen und Materialien an der Grundstücksgrenze zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind von den Grundstückseigentümern zu dulden.

Anerkannt:

Schömburg

den, 31. Jan. 2018

Gemeinde Schömburg

Matthias Leyn

Bürgermeister

Ausgefertigt:

Schömburg

den, 31. Jan. 2018

Gemeinde Schömburg

Matthias Leyn

Bürgermeister

Aufgestellt:

Bieselsberg

den, 30.05.2017
ergänzt, den 31.08.2017

Büro für Vermessung
Bauleitplanung
und Geoinformation

Michael Nothacker

Kirchstraße 5

75328 Schömburg-Bieselsberg

Tel.- Nr. : 07235/1230

E-mail info@nothacker-vermessung.de

Kreis: Calw
 Stadt / Gemeinde: Schömburg
 Gemarkung: Langenbrand



Bebauungsplan "Siedlungs- straße - 2.Änderung (Flst. 211/2 + 211/7)"

Die Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster, Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

No der Schwarzwald am schönsten ist...
SCHÖMBURG

Michael Nothacker

damit die Richtung stimmt

Büro für Vermessung und Bauleitplanung
 info@nothacker-vermessung.de Tel. 07453 / 8380 Karlstraße 16
 Fax 07453 / 2128 72213 Altensteig

MI	II
0,6	---
	SD,FD begrünt
SD DN 10 - 45°	

1818 m²
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bpl.



VERMESSUNGSBÜRO

Michael Nothacker
 Sachverständiger nach
 § 5 Abs. 3 LBOVVO B-W

Karlstraße 16
 72213 Altensteig
 Tel. 07453/8380 Fax 07453/2128

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

Maßstab 1:500

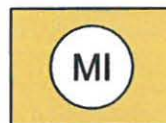


Gefertigt:

Bieselsberg, den 30.05.2017
 ergänzt, den 31.08.2017

Rechtliche Festsetzungen des Bebauungsplans

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



Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

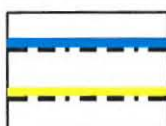
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Nutzungsschablone

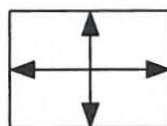
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	---
Bauweise	Dachform

MI	Mischgebiete nach §6 BauNVO
II	2 Vollgeschosse zulässig
0,6	Grundflächenzahl
	offene Bauweise
SD	Satteldach mit Dachneigung 10 - 45 Altgrad
FD	Flachdach begrünt

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



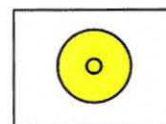
Baugrenze
alte Baugrenze
wird aufgehoben



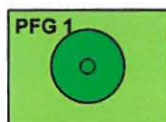
Hauptfirst-
richtung
alternativ

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)

Pflanzgebot PFG (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) in Form von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 (1) 25a BauGB:



Im rechtskräftigen Bebauungsplan festgelegte Pflanzgebote werden aufgehoben



Pflanzgebot 1: Laubbäume

An den gekennzeichneten Stellen sind hochstämmige Bäume mit mind. 18/20 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.



Pflanzgebot 2 (PFG 2): Wildgehölzhecke

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche ist eine geschlossene Wildgehölzhecke aus ausschließlich gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern der Pflanzenlisten 1 und 2 anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand darf 1.50 m nicht überschreiten.

5. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Gesamtfläche = 1818 m²



Fläche für offene Stellplätze



BEBAUUNGSPLAN

"Siedlungsstraße -

2.Änderung (Flst. 211/2+211/7)"



Gemeinde: Schömburg

Gemarkung: Langenbrand

mit der Schwarzwald am schönsten ist ... **SCHÖMBURG**

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss Gemeinderat	§ 2(1) BauGB	am	30.05.2017
Bekanntmachung		am	.
1. Behördenbeteiligung	§ 4(2) BauGB	am	.
1. Auslegung	vom 12.06.2017	bis	14.07.2017
2. Behördenbeteiligung	§ 4(1) BauGB	am	08.06.2017
Abstimmung mit Nachbargemeinden	§ 2(2) BauGB	am	---
Bürgerbeteiligung	§ 3(1) BauGB	am	.
Entwurfsbeschluss Gemeinderat		am	.
Bekanntmachung der Auslegung		am	.
Behördenbenachrichtigung der Auslegung		am	.
2. Auslegung	vom 09.10.2017	bis	10.11.2017
Entscheidung über vorgebrachte Bedenken und Anregungen		am	.
Mitteilung der Ergebnisse		am	---
Satzungsbeschluss	§ 13 BauGB	am	30.01.2018
Anzeige des Bebauungsplanes	§ 4 GemO	am	.
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	02.02.2018
Anerkannt:		am	31. Jan. 2018
		Der Bürgermeister, Schömburg, den	

Gefertigt, den	30.05.2017
Ergänzt, den	31.08.2017
Ergänzt, den	.

Michael Nothacker *Matthias Leyn*
Bürgermeister

E-Mail: info@nothacker-vermessung.de
www.nothacker-vermessung.de

Büro für Vermessung und Bauleitplanung

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

damit die Richtung stimmt

Schömborg
Landkreis Calw



S A T Z U N G

über den Bebauungsplan "Siedlungsstraße – 2. Änderung (Flst. 211/2 + 211/7)" in Schömborg-Langenbrand

Nach § 10 und § 13 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 10.11.2017 (BGBL.I, Seite 3634 – künftig BauGB), § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBL. Seite 617, - künftig LBO) in Kraft getreten zum 01.01.1996, zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBL. S. 99) m. W. vom 11.03.2017 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBL. Seite 581, berichtigt Seite 698) zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBL. S. 99) m. W. vom 11.03.2017, hat der Gemeinderat der Gemeinde Schömborg in öffentlicher Sitzung am 30.01.2018 den Bebauungsplan "Siedlungsstraße – 2. Änderung (Flst. 211/2 + 211/79" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Plan vom 31.08.2017 maßgebend.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem Teil, der Begründung und den textlichen Festsetzungen vom 31.08.2017.

§ 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.

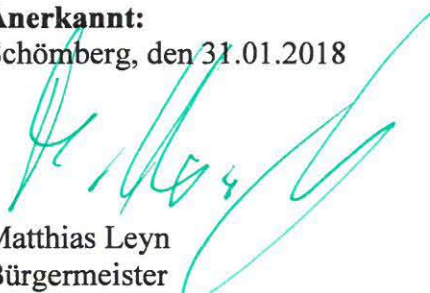
§ 4

Inkrafttreten

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

Anerkannt:

Schömburg, den 31.01.2018



Matthias Leyn
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Schömburg, den 31.01.2018



Matthias Leyn
Bürgermeister

Hinweis

Unbeachtlich werden nach § 215 Abs. 1 BauGB

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 – 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sowie nach § 4 Abs. 4 GemO (Gemeindeordnung für Baden-Württemberg) etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder von aufgrund der GemO erlassenen Vorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde Schömburg geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Dies gilt nicht, wenn die

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

Auf die Vorschriften von § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Ansprüche über die in §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.