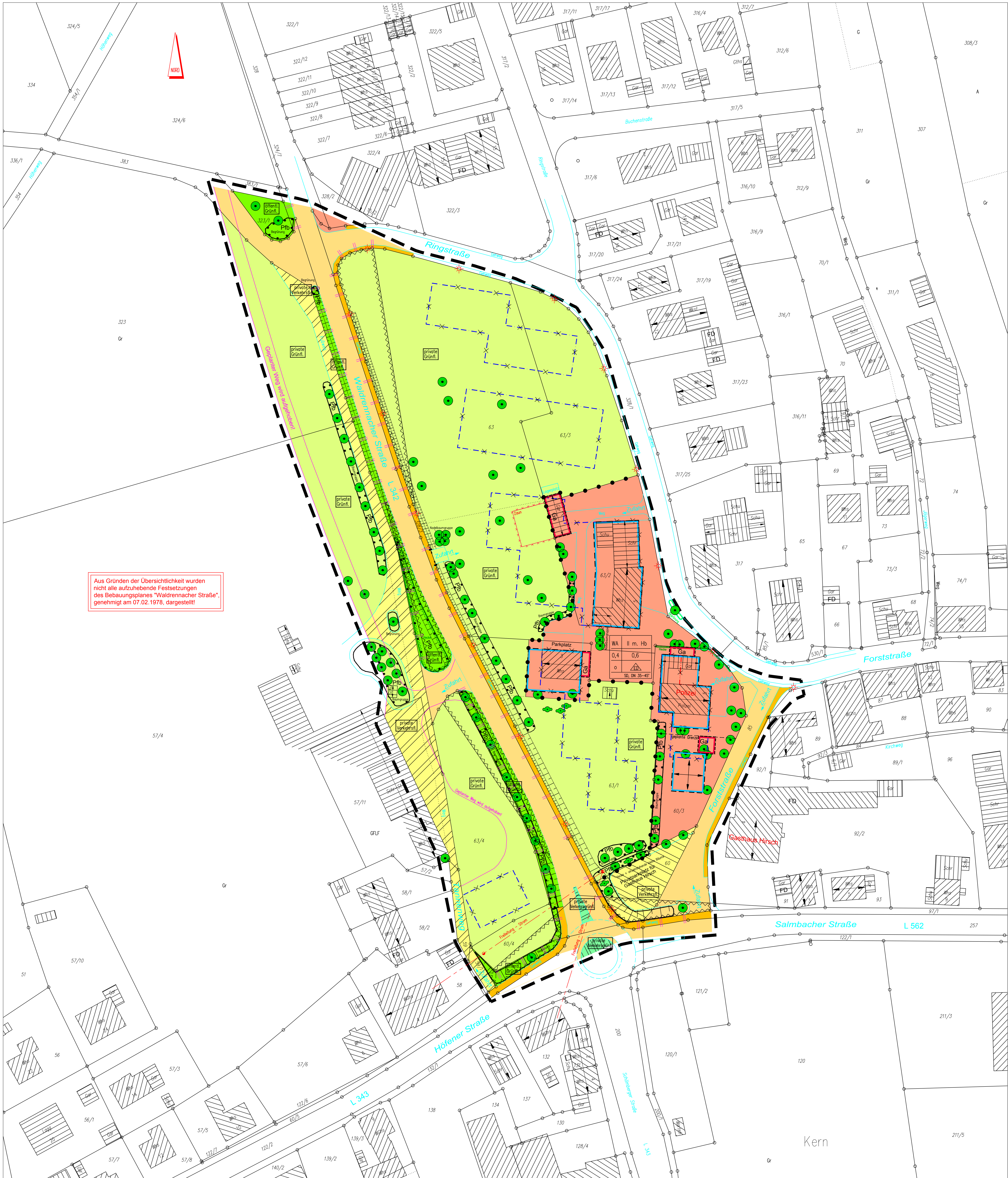




Aus Gründen der Übersichtlichkeit wurden nicht alle aufzuhebende Festsetzungen des Bebauungsplanes "Waldrennacher Straße" genehmigt am 07.02.1978, dargestellt!

LEGENDE

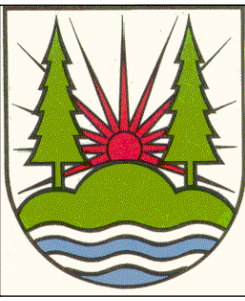
- Geltungsbereich
- Baugrenze
- aufzuhebende Baugrenze
- aufzuhebende Baulinie
- Garagenfläche
- Firstrichtung
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Sichfeld
- Entfall der Wegplanung
- Zufahrtsverbot
- Bereich mit Ein- und Ausfahrten
- vorhandener Baum - Pb (Pflanzbindung)
- vorhandener Strauch - Pb (Pflanzbindung)
- Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 (1) 25b BauGB
- WA
- private Grünfl.
- private Verkehrsfläche
- öffentl. Grünfl.
- öffentl. Verkehrsfläche
- Allgemeines Wohngebiet
- Private Grünfläche
- Private Verkehrsfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Freileitung - Strom
- Loterne
- Masten
- Zufahrt

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse/ Höhenbeschränkung
Grundflächenzahl	Geschäftszahl
Bauweise	Bauweise
	Dachform, Dachneigung
WA	Allgemeines Wohngebiet
II m. Hb.	2 Vollgeschosse mit Höhenbeschränkung
0,4	Grundflächenzahl
0,6	Geschäftszahl
o	offene Bauweise
Ein- und Doppelhäuser zulässig	
SD, DN 35 - 45°	Satteldächer mit einer DN 35 - 45°

BEBAUUNGSPLAN
"Waldrennacher Straße - Änderung"

Stadt: Schömburg
Gemarkung: Langenbrand



Maßstab 1:500

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss Gemeinderat	§ 2(1) BauGB	am 22.07.2003
Bekanntmachung		am 25.07.2003
Behördenbeteiligung	§ 4(1) BauGB	am 23.07.2003
Abstimmung mit Nachbargemeinden	§ 2(2) BauGB	am
Bürgerbeteiligung	§ 3(1) BauGB	am 28.07.2003 - 29.08.2003
Entwurfsbeschluss Gemeinderat		am 21.10.2003
Bekanntmachung der Auslegung		am 05.12.2003
Behördenbenachrichtigung der Auslegung		am 03.12.2003
Auslegung	vom 15.12.2003	bis 16.01.2004
Entscheidung über vorgebrachte Bedenken und Anregungen		am
Mitteilung der Ergebnisse		am
Satzungsbeschluss	§ 13 BauGB	am 02.03.2004
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 08.03.2004
Anerkamt:	Der Bürgermeister, Altensteig, den	

Gefertigt, den 26.02.2003

Ergänzt, den

Ergänzt, den

Michael Nothacker
E-Mail: MNothacker@t-online.de
http://home1-online.de/home/MNothacker
Büro für Vermessung und Bauleitplanung
Kirschstraße 7
75328 Schömburg-Bieselsberg
Tel. 07235 / 1230
Fax 07235 / 3093

damit die
Rechtung stimmt

BEBAUUNGSPLAN

"Waldrennacher Straße - Änderung"

Stadt: Schömburg
Gemarkung: Langenbrand

Maßstab 1:500



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß Gemeinderat	§ 2(1) BauGB	am	22.07.2003
Bekanntmachung		am	25.07.2003
Behördenbeteiligung	§ 4(1) BauGB	am	23.07.2003
Abstimmung mit Nachbargemeinden	§ 2(2) BauGB	am	—
Bürgerbeteiligung	§ 3(1) BauGB	am	28.07.2003 – 29.08.2003
Entwurfsbeschluß Gemeinderat		am	21.10.2003
Bekanntmachung der Auslegung		am	05.12.2003
Behördenbenachrichtigung der Auslegung		am	03.12.2003
Auslegung	vom 15.12.2003	bis	16.01.2004
Entscheidung über vorgebrachte Bedenken und Anregungen		am	—
Mitteilung der Ergebnisse		am	—
Satzungsbeschluß	§ 13 BauGB	am	02.03.2004
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	—
Anerkannt:	Der Bürgermeister, Altensteig, den		08. 3. 04



Gefertigt, den 26.02.2003

Ergänzt, den

Ergänzt, den

Michael Nothacker

Büro für Vermessung und Bauleitplanung

*damit die
Richtung stimmt*

E-Mail: MNothacker@t-online.de
<http://home.t-online.de/home/MNothacker>

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

Textliche Festsetzungen



zum Bebauungsplan „Waldrennacher Straße - Änderung“ in Schömberg - Langenbrand

A Allgemeine Angaben

- 1 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten in seinem Geltungsbereich alle Vorschriften außer Kraft.
- 2 Ein Grünordnungsplan ist nicht erforderlich. Die Grünordnung ist in den Bebauungsplan eingearbeitet.
- 3 Im Bebauungsplangebiet befinden sich keine UVP- pflichtigen Vorhaben, deshalb ist keine Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig.
Aussagen und Maßnahmen zum Eingriff und Ausgleich nach § 8 BNatschG sind in der Begründung, den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und in der Planzeichnung aufgeführt und festgesetzt.

B Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch	(BauGB)	vom	27.08.1997	(BGBl. I S. 2141)
Baunutzungsverordnung	(BauNVO)	vom	30.01.1990	(BGBl. I S. 132)
Planzeichenverordnung	(PflanzVO)	vom	18.12.1990	

jeweils in der gültigen Fassung.

- C Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO) zum Bebauungsplan**
- 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, BauGB, §§ 1-15 BauNVO)**
Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO
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)
Die nach § 4 Abs. 3, Nr. 3 - 6 vorgesehenen Ausnahmen sind allgemein nicht zulässig.
 - 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 bis 21 a BauNVO)**
Grundflächenzahl, Geschößflächenzahl und Zahl der Vollgeschosse entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan (Nutzungsschablone).
 - 3 Maximale Gebäudehöhe (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**
Gebäudehöhen:
Traufhöhe max. 6,75 m
Definition:
Traufhöhe = Schnittpunkt Außenwand mit der Dachhaut, gemessen ab EFH.
EFH = Erdgeschoßfußbodenhöhe
 - 4 Bauweise (§ 22 BauNVO)**
Offene Bauweise gemäß § 22, Abs. 2 BauNVO.
Einzel- und Doppelhäuser sind zulässig.
 - 5 Stellung (Hauptfächrichtung) der Gebäude (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB)**
Entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan.
 - 6 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)**
Die festgesetzten Baugrenzen können mit folgenden Gebäudeteile 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.

- 7 **Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)**
Gebäude als Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO können außerhalb der überbaubaren Fläche entsprechend der Satzung der Gemeinde Schömburg über die Zulassung von Nebenanlagen errichtet werden.
- 8 **Anschluß der Grundstücke an die öffentl. 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 ebenfalls auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.
- 9 **Sichtfelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**
Die im Lageplan zum Bebauungsplan eingetragenen Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und Einfriedigung über 0,70 m Höhe, gemessen ab Oberkante Fahrbahn, freizuhalten. Höher anstehendes Gelände ist gegebenenfalls gegen die öffentliche Verkehrsfläche abzuböschern.
- 10 **Höhenlage der Gebäude (§9 Abs 2 BauGB)**
Die Höhenlage der Gebäude (Erdgeschoßfußboden) soll, bezogen auf Bordsteinhöhe in Gebäudemitte, zwischen + 20 und + 100 cm liegen. Bei zwingender Notwendigkeit, z. B. Entwässerung können Ausnahmen erteilt werden.
- 11 **Garagen und überdachte Stellplätze (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
Garagen und überdachte Stellplätze sind nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen und innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.
Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zugelassen.
- 12 **Pflanzbindung Pfb (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
Die im Lageplan zum Bebauungsplan dargestellten vorhandenen und durch die Bebauung nicht beeinträchtigten Bäume, Baumgruppen, Sträucher und Hecken, sind dauernd zu erhalten und bei natürlichem Abgang durch Neupflanzungen entsprechend der Artenliste zu ersetzen.
Die zu erhaltenden Bäume sind während der Bebauung der Grundstücke nach DIN 18.920 - Schutz von Bäumen - zu behandeln.

Artenliste Bäume:

Hochstämme von Apfel, Birne, Kirsche u. a. Steinobst, jeweils in Wild- und Veredelungsformen:

Mehlbeere, Vogelbeere, Feld-, Berg- und Spitzahorn, Elsbeere, Speierling, Hainbuche, Besenginster.

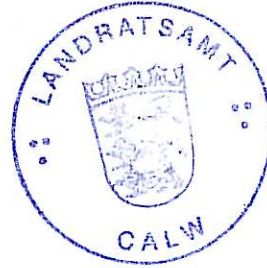
Artenliste Sträucher:

Haselnuß, schwarzer und roter Holunder, Hartriegel, gem. und wolliger Schneeball, Heckenkirsche, Traubenkirsche, Wildrose, Schlehe, Weißdorn, Liguster.

13 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

Textliche Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften



zum Bebauungsplan
„Waldrennacher Straße - Änderung“
in Schömburg - Langenbrand

A Allgemeine Angaben

- 1 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten in seinem Geltungsbereich alle Vorschriften außer Kraft.
- 2 Gleichzeitig mit den örtlichen Bauvorschriften wird der Bebauungsplan „Waldrennacher Straße - Änderung“ erlassen.
(für bauplanungsrechtliche Festsetzungen)

B Rechtsgrundlagen

Landesbauordnung

LBO vom 08.08.1995

C Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

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

1.1 Dachform und - neigung

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

1.2 Dachaufbauten/Dachausschnitte

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

1.3 Dachdeckung

Ton- und Betonziegel in den Farbtönen rot und braun sowie Bitumenschindeln in Rot- und Brauntönen.

1.4 Äußere Material- und Farbgebung

Die Material- und Farbgebung der Gebäude und sonstigen baulichen Anlage 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.

Balkon- und Terrassenbrüstungen sind in Holz oder holzähnlichen Stoffen herzustellen. Für die Farbgebung von Außenwandflächen, Balkon-/ Terrassenbrüstungen u. a. sind Farben zu wählen, deren Hellbezugswerte zwischen den Grenzwerten 30 % bis 70 % liegen.

2 Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze

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

2.2 Dachform

Garagen und überdachte Stellplätze sind mit Sattel- oder Walmdach auszuführen. Garagenneuerstellungen mit Flachdach sind nicht zulässig.

2.3 Dachneigung: 20 - 25°

2.4 Dachdeckung wie Nr. 1.3

2.5 Material- und Farbgebung wie Nr. 1.4

Zusammenhängende, aneinander gebaute Garagen und überdachte Stellplätze sind, insbesondere in ihrer Dachform, stets einheitlich zu gestalten; in der Material- und Farbgebung sind sie aufeinander abzustimmen.

2.6 Von den öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Mindestabstand von 5,0 m einzuhalten. (Stauraum vor dem Garagentor).

2.7 Je Wohneinheit sind mindestens 1,5 Stellplätze nachzuweisen. (§ 74 Abs. 2 LBO)

3 Nebenanlagen

Siehe Satzung der Gemeinde über die Zulassung von Nebenanlagen ausgefertigt am 24.09.1992, sofern unter 4 nichts anderes geregelt ist.

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

4.1 Gebäudehöhe: (Schnittpunkt Außenwand/Dach)

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

4.2 Dachform- und neigung

Es sind Satteldächer nicht unter 15° geneigt zulässig.

4.3 Dachdeckung

Wie bei den Hauptgebäuden sowie Holzschindeln, begrüntes Dach.

4.4 Material- und Farbgebung

Wie bei den Hauptgebäuden.

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

5 Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

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

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

Einfriedigungen jeglicher Art müssen von den öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mind. 0,50 m einhalten.

6 Außenantennen (§ 74 Abs. 1 LBO)

Je Gebäude ist nur eine Außenantenne zulässig.

7 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nicht zulässig.

8 Grundstücksgestaltung (§ 74, Abs. 1 LBO)

- 8.1** Der natürliche Geländeverlauf darf bei Auffüllungen und Abgrabungen bis max. 1,00 m im einzelnen und zusammen verändert werden:

Im Terrassenbereich bis zu 2,0 m. Die Geländeverhältnisse der Angrenzergrundstücke sind dabei zu beachten. Die Freiflächen der bebaubaren Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

- 8.2** Stützmauern sind gegenüber dem allgemeinen Geländeverlauf bis max. 1,50 m zulässig; (ausgenommen bestehende Stützmauern); die Geländeverhältnisse der Angrenzergrundstücke sind dabei zu beachten.

- 8.3 Garageneinfahrten und KFZ- Stellplätze** dürfen nur mit wasserdurchlässiger Oberfläche ausgeführt werden, z. B. Schotterrasen, Rasengitter, auf Abstand verlegtes Pflaster usw.

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

Auf wasserdurchlässig befestigten Flächen dürfen Fahrzeuge nicht gewaschen werden.

D Hinweise

1 Altlasten

Die Gemeinde Schömberg hat seit Juli 1999 für ihr Gemeindegebiet ein Altlastenkataster, in welchem Altlasten und altlastverdächtige Flächen eingezeichnet sind. Aus den vorliegenden Unterlagen ergibt sich keine Altlast oder altlastverdächtige 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 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.

3 Bodenfunde

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen archäologische Fundstellen (Mauern, Gruben, Brandschichten, auffällige Bodenverfärbungen etc.) angeschnitten oder Funde, (Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall etc.) gemacht werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich zu benachrichtigen.

4 Erdaushub

Aus Bodenschutzgründen und zur Vermeidung einer unerwünschten Deponierung des Erdaushubs soll auf den Baugrundstücken jeweils, soweit möglich, ein umfassender Massenausgleich stattfinden.

Der Erdaushub ist auf dem Grundstück gleichmäßig und in Anpassung an das Nachbargrundstück einzubringen. Der Erdaushub ist dabei so in das Gelände einzubringen, daß der zu deponierende Anteil so gering wie möglich gehalten wird.

Der Mutterboden und die humusbildenden Schichten sind vor den Bauarbeiten geordnet abzutragen, vor Verunreinigungen zu schützen und nach Abschluß der Arbeiten wieder ins Gelände einzubringen.

5 Erneuerbare Energien

Bei Nutzung erneuerbarer Energien (z. B. Erdwärme, Biomasse, Kollektoren, Photovoltaik-Anlagen usw.) sind die Kenntnisse des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau einzubeziehen.

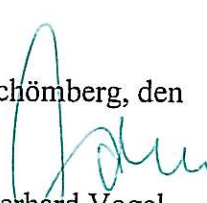
Aufgestellt und gefertigt;

Bieselsberg, den 26.02.2003

Ergänzt, den 10.11.2003

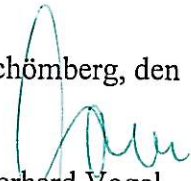
Anerkannt:

Schöenberg, den 08. 3. 04]

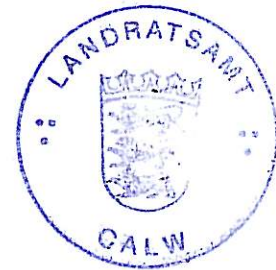

Gerhard Vogel
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Schöenberg, den 09. 3. 04


Gerhard Vogel
Bürgermeister

Büro für Bauvermessung
und Bauleitplanung
M. Nothacker
Kirchstraße 7
75328 Schöenberg- Bieselsberg
Tel.: 07235/1230
Fax.: 07235/3093



Schömborg
Landkreis Calw



SATZUNG

über den Bebauungsplan "Waldrennacher Straße- 1. Änderung" in Schömborg-Langenbrand

Nach § 10 und § 13 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBL. I, Seite 2141) geändert am 23.07.2002 (BGBL. I, Seite 2850 – künftig BauGB), § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBL. Seite 617, - künftig LBO), geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (GBL. S. 521) 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 19.12.2000 (GBL. Seite 745), hat der Gemeinderat der Gemeinde Schömborg in öffentlicher Sitzung am 02.03.2004 den Bebauungsplan "Waldrennacher Straße- 1. Änderung" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Plan vom 26.02.2003 mit Ergänzungen vom 10.11.2003 maßgebend.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem Teil, der Begründung und den textlichen Festsetzungen vom 26.02.2003 mit Ergänzungen vom 10.11.2003.

§ 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.

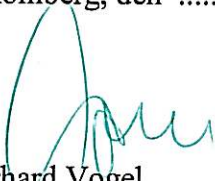
§ 4

Inkrafttreten

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

Anerkannt:

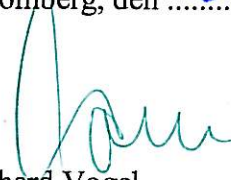
Schömburg, den 08. 3. 04]


Gerhard Vogel
Bürgermeister



Ausgefertigt:

Schömburg, den 09. 3. 04]


Gerhard Vogel
Bürgermeister

Hinweis

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 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 19.12.2000 (Gesetzblatt Seite 745) 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.

Landkreis Calw

Gemeinde Schömburg

Gemarkung Langenbrand

Bebauungsplan

**„Waldrennacher Straße-
Änderung“**

Begründung



- a) zum Bebauungsplan
 - b) zu den örtlichen Bauvorschriften
- „Waldrennacher Straße - Änderung“
in Schömberg- Langenbrand

Die Bebauungsplanänderung liegt innerhalb des Bebauungsplanes „Waldrennacher Straße“, der am 07.02.1978 genehmigt wurde.

Im Bereich der geplanten Änderung sind bisher sehr große Baufenster ausgewiesen, die eine zweigeschossige Bebauung als Allgemeines Wohngebiet zulassen würden.

Ursprünglich beabsichtigte man, eine städtebaulich geordnete und eine dem Ortsbild angepasste Bebauung in diesem Bereich zu ermöglichen.

Die beabsichtigte Bebauung wurde jedoch bisher nicht in dem Maße verwirklicht. Tatsächlich sind nur wenige Grundstücke bebaut. Mit einer weiteren Bebauung ist in Zukunft auch nicht zu rechnen. Aus diesem Grund empfiehlt es sich, den Bebauungsplan zu ändern und den Flächen eine ortsbildtypische Nutzung zuzuweisen.

Der Ortsteil Langenbrand übt die für die Gesamtgemeinde Schömberg 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 Schömberg bei. Das Ortsbild von Langenbrand ist geradezu geprägt von vielen Grünflächen, die meist bis ins Zentrum von Langenbrand verlaufen und so den für Langenbrand einzigartigen Charakter verleihen. Durch die Bebauungsplanänderung kann ein weiterer Grünstreifen in zentraler Ortslage geschaffen werden, der besonders den gutgehenden Tourismusbetrieben weitere Attraktivität verschafft.

Dieser neue Grünstreifen stellt sowohl für die Einwohner Langenbrands als auch für Touristen eine Steigerung des Erholungswertes von Langenbrand und somit auch der Gesamtgemeinde Schömberg dar.

Der geplante Grünstreifen würde auch eine gewichtige Klimafunktion für den Luftkurort Langenbrand erfüllen. Die durch den Grünstreifen entstehende Kaltluft kann so durch den Ort geführt werden und trägt zur Luftverbesserung in Langenbrand bei.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird bei einer erneuten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes Schömburg berücksichtigt. Das betreffende Gebiet wird dann als Grünfläche ausgewiesen. In diesem Zuge könnte die neu entstehende Grünfläche dem „Ökokonto“ der Gemeinde Schömburg für Langenbrand zugerechnet werden.

Die beabsichtigte Wohnbebauung in diesem Gebiet kann jedoch nicht völlig aufgehoben werden, da sich hier schon einige Gebäude befinden. Für diesen Bereich wird weiterhin Bebauung im Allgemeinen Wohngebiet zulässig sein. Die bestehenden Gebäude werden von großzügigen Baufenstern eingefasst, so daß hier eine Änderungs- oder Erweiterungsbebauung ohne Befreiung ermöglicht wird.

Im bestehenden Bebauungsplan sind weder Maßnahmen zum Schutz von Flora, Fauna und Boden noch Aussagen über eine Grünordnung getroffen.

Im Zuge der Bebauungsplanänderung wird dieses geändert.

Die Bebauungsplanänderung sieht nur auf dem Flst. 60/3 eine neue, zusätzliche, überbaubare Fläche vor.

Die bebaubaren Flächen der vorhandenen Gebäude werden etwas vergrößert und neu festgelegt. Ansonsten gibt es keine weiteren Eingriffe.

Die großzügig ausgewiesenen überbaubaren Flächen für ca. 10 Wohngebäude innerhalb des Bebauungsplans werden komplett aufgehoben und als private Grünflächen festgesetzt.

Für die vorhandenen bestehenden Bäume, Baumgruppen und Hecken werden Pflanzbindungen festgelegt und sind dauernd zu erhalten.

Zur Minimierung der Oberflächenversiegelung müssen PKW- Stellplätze und ihre Zufahrten mit wasserdurchlässigen Materialien ausgeführt werden.

Das Waschen und Warten von PKW- s wird auf wasserdurchlässigen Flächen verboten.

Durch die Bebauungsplanänderung entstehen wesentliche Verbesserungen zum Schutz von Mensch, Tier und Umwelt.

Auf Grund dieser positiven Entwicklung sind keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

Die in den Textlichen Festsetzungen unter Ziffer 2.7 aufgeführten Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen und der Abstand von Garagen zum Straßenrand, Ziffer 2.6, leiten sich ab aus der „Satzung über öffentliche Bauvorschriften für die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen und die Herstellungsart von Stellplätzen“ laut Gemeinderatsbeschluss vom 25.02.1997.

Ausführlich wird dort in Punkt 1.3 dargelegt, dass fast alle Familien in Langenbrand auf einen Zweit- bzw. Drittwagen angewiesen sind. Weitere Gründe sind, wie im Hauptort Schömburg, die ungünstigen öffentlichen Personennahverkehrsverbindungen in Richtung Calw und in die Ballungszentren Böblingen und Stuttgart, vor allem ist jedoch auch das ÖPNV- Angebot in den Abendstunden stark eingeschränkt.

Die Ver- und Entsorgung erfolgt über die vorhandenen Netze.
Neue Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Waldrennacher Straße- Änderung“.

Der Bebauungsplan grenzt im Norden an die Ringstraße. Im Osten an die Flst. 92/2, 92/1, 89 und ebenfalls an die Ringstraße sowie im Süden an die Salmbacher Straße. Im Westen an die Flst. 58, 58/2, 58/1, 57/2, 57/11 und ca. 25 m parallel zur Waldrennacher Straße durch die Flst. 57/4 und 323.

Anerkannt:
Schömberg, den 26.02.2003

Ergänzt: 10.11.2003

Ausgefertigt:
Schömberg, den 09. 3. 04


Gerhard Vogel
Bürgermeister




Gerhard Vogel
Bürgermeister

Verzeichnis der Anlagen:

Beilage	1	Begründung
Beilage	2	Textliche Festsetzungen
Beilage	3	Örtliche Bauvorschriften
Beilage	4	Lageplan Maßstab 1 : 500