

Abgrenzungssatzung
"Höfener Straße Süd"

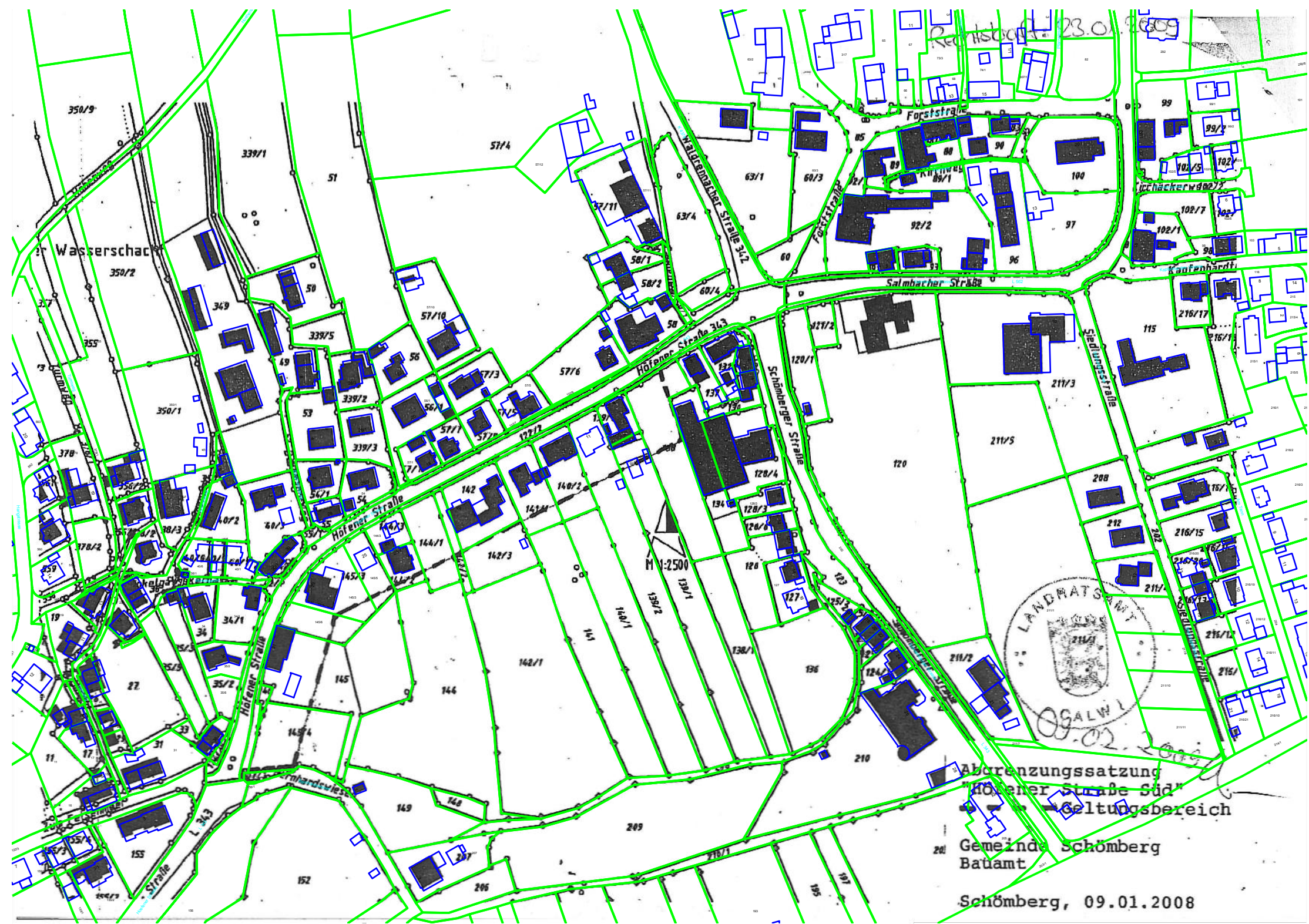
--- Geltungsbereich

Gemeinde Schömling
Bauamt

Schömling 09.01.2008

Gemeinde Schömberg
Bäuer

Schömborg, 09.01.2008



Gemeinde Schömburg

Landkreis Calw

ABGRENZUNGSSATZUNG

“Höfener Straße Süd” 5301(A)

Nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 in Verbindung mit § 34 Abs. 5 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 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 13.01.2009 die Abgrenzungssatzung „Höfener Straße Süd“ beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Abgrenzungssatzung ist der Plan vom 09.01.2008 maßgebend.

§ 2

Textliche Festsetzungen

Pflanzgebote:

Bei Erweiterungsvorhaben der bestehenden Gebäude im Geltungsbereich ist ein Ausgleich durch die Pflanzung eines Obstbaumes oder eines anderen hochstämmigen Laubgehölzes vorzunehmen.

Bei Neubauvorhaben sind als Ausgleich für den Eingriff in das Landschaftsbild Pflanzungen von drei Obstbäumen oder zwei anderen hochstämmigen Laubgehölzen vorzunehmen.

Bestehende Bäume sollen möglichst erhalten werden. Die Ausgleichspflanzungen auf den Grundstücken sollen innerhalb des Geltungsbereiches der Abgrenzungssatzung vorgenommen werden, da ein Eingriff in die Mindestflur zu vermeiden ist.

Hinweis zu textlichen Festsetzungen:

Das Plangebiet liegt innerhalb der als weitere Schutzzone, Zone III, des mit Rechtsverordnung des Landratsamtes Calw vom 25.10.1999 festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Trinkwasseranlagen im Förteltal. Grundwasserbohrungen, Grundwasserwärmepumpen und Erdwärmesonden sind daher nicht zulässig.

§ 3

Bestandteile der Satzung

Die Abgrenzungssatzung besteht aus dem Lageplan vom 09.01.2008 sowie der Begründung vom 09.01.2008.

§ 4

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.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Abgrenzungssatzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Anerkannt:

Schömburg, den 21.01.2009


Bettina Mettler
Bürgermeisterin

Ausgefertigt:

Schömburg, den 21.01.2009


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 Gesetzeswidrigkeit 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

Der Bereich südlich der Höfener Straße zeichnet sich aus, durch eine einzelilige Bebauung entlang dieser Ortsdurchfahrt. Die behutsame Ortsrandbebauung in diesem Bereich ist ortsbildtypisch für den Erholungsort Langenbrand. So zeichnet sich Langenbrand gerade dadurch aus, dass viele Grünflächen bis ins Ortszentrum ragen und so zum Erholungswert für Bürger und Touristen in Langenbrand beitragen.

In den vergangenen Jahren waren noch genügend Bauplätze in Langenbrand vorhanden, so dass eine Bebauung entlang der Höfener Straße in zweiter oder dritter Reihe nicht thematisiert werden musste. Doch für die Zukunft könnten auch hier weitere Bauabsichten entstehen, so dass die Gemeinde sich grundsätzlich der Frage einer möglichen Bebauung südlich der vorhandenen Häuser entlang der Höfener Straße stellen müsste.

Mit dieser Abgrenzungssatzung kann der Innenbereich eindeutig vom Außenbereich abgegrenzt werden und eine zunehmende schleichende Ausdehnung in den Außenbereich entlang der Höfener Straße entgegengewirkt werden. Die Abgrenzungssatzung stellt auch kein Widerspruch zu den städtebaulichen Planungsabsichten der Gemeinde Schömberg für den Ortsteil Langenbrand dar. Diese Satzung entspricht im Grundssatz auch dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan Schömberg. Möglicherweise wird durch diese Satzung in die Umwelt eingegriffen.

Ein Eingriff in das Schutzgut Boden ist unserer Meinung nach schon deswegen auszuschließen, da es sich bei nahezu allen Flächen im Geltungsbereich um bereits versiegelte Flächen handelt. Durch die Inanspruchnahme von bisher nicht bebauten Flächen wird in das Landschaftsbild eingegriffen. Durch Festsetzungen von Pflanzgeboten bei Bauvorhaben soll der Ausgleich für diesen Eingriff erfolgen.

Ein Eingriff in andere Schutzgüter wie Mensch, Wasser, Klima und andere Arten ist aus unserer Sicht nicht vorhanden, da es sich lediglich um Baulückenschließung handelt. Durch diese Satzung werden diese Schutzgüter nicht mehr beeinträchtigt, als dies möglicherweise schon ohnehin erfolgt ist.

Aus unserer Sicht wird lediglich in das Schutzgut Landschaftsbild eingegriffen. Der Ausgleich für diesen Eingriff soll durch die Festsetzungen von Pflanzgeboten im Textteil erfolgen.

Da die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Schömberg nicht beeinträchtigt sind, wird das vereinfachte Verfahren im Sinne des § 13 BauGB angewandt. Im vereinfachten Verfahren kann auf eine Umweltprüfung bzw. Umweltbericht verzichtet werden.

Anerkannt:

Schömburg, den 21.01.2009


Bettina Mettler
Bürgermeisterin

Ausgefertigt:

Schömburg, den 21.01.2009


Bettina Mettler
Bürgermeisterin

