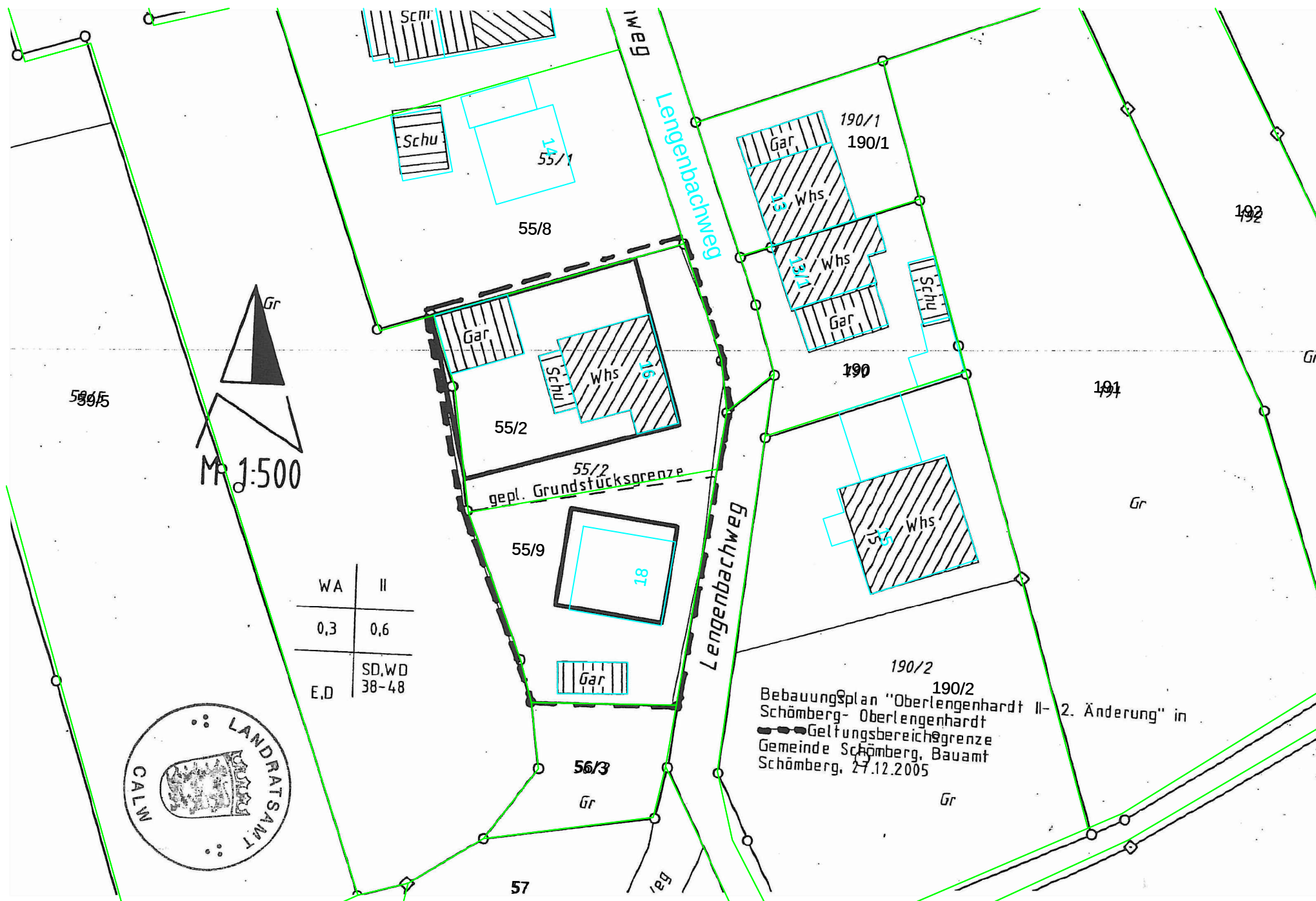




Schömborg
Landkreis Calw



S A T Z U N G

über den Bebauungsplan "Oberlengenhardt II- 2. Änderung" in Schömborg- Oberlengenhardt

Nach § 10 und § 13 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBL. I, Seite 2414) geändert am 21.06.2005 (BGBL.I, Seite 1818 – 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 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBL. Seite 581, berichtigt Seite 698) geändert durch Gesetze vom 28.07.2005 (GBL. Seite 578), hat der Gemeinderat der Gemeinde Schömborg in öffentlicher Sitzung am 26.09.2006 den Bebauungsplan "Oberlengenhardt II- 2. Änderung" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Plan vom 27.12.2005 maßgebend.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem Teil, der Begründung und den textlichen Festsetzungen vom 27.12.2005 bzw. Ergänzungen vom 23.05.2006.

§ 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.

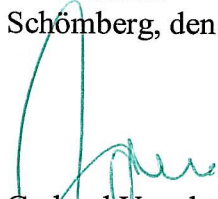
§ 4

Inkrafttreten

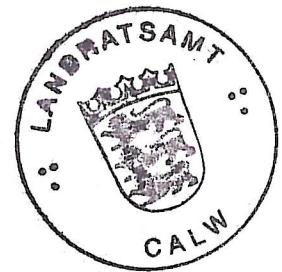
Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Anerkannt:

Schömburg, den 30.10.2006

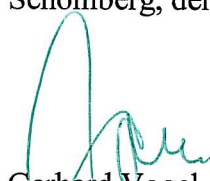


Gerhard Vogel
Bürgermeister



Ausgefertigt:

Schömburg, den 30.10.2006



Gerhard Vogel
Bürgermeister

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 von zwei Jahren 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 28.07.2005 (Gesetzblatt Seite 578) 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

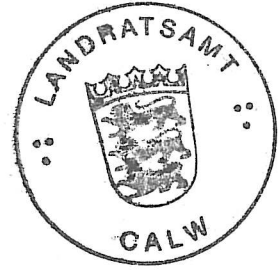
1.

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 und Textteil

zum

Bebauungsplan sowie die Satzung über örtliche Bauvorschriften "Oberlengenhardt II - 2. Änderung" in Schömburg- Oberlengenhardt

A) Begründung

Der Bebauungsplan „Oberlengenhardt II- 1. Änderung“ wurde am 30.03.2001 rechtskräftig. Dieser Bebauungsplan soll in einem Teilbereich geändert werden. Diese Änderung trägt den Namen „Oberlengenhardt II- 2. Änderung“.

Ziel dieses Bebauungsplanes ist es, eine städtebauliche sinnvolle Bebauung in Ortsrandlage zu ermöglichen. Auf diese Weise soll ein behutsamer Übergang zum Wald geschaffen werden.

Im Bereich des Gebäudes Lengenbachweg 16, Flst. 55/2 zeigte sich jedoch, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht mehr den heutigen Ansprüchen einer sinnvollen und wirtschaftlichen Bebauung gerecht werden. Dies gilt insbesondere für den Bereich der geplanten Änderung. Aufgrund der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist nur ein geringer Teil der Grundstücksfläche als bebaubare Fläche ausgewiesen. Eine Bebauung mit zwei Einzelhäusern erscheint hier als sinnvolle und auch städtebaulich vertretbare Lösung. Voraussetzung für die Genehmigung ist jedoch die Änderung des Bebauungsplanes im entsprechenden Bereich.

Der Gemeinderat Schömburg hat daher in seiner öffentlichen Sitzung am 14.02.2006 die Änderung des Bebauungsplanes „Oberlengenhardt II- 1. Änderung“ gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB beschlossen.

Durch diese Änderung kann gewährleistet werden, dass in diesem Bereich eine geordnete und auch wirtschaftliche Bebauung der Grundstücke erfolgen kann. Die verkehrliche Erschließung der beiden Grundstücke ist gesichert.

Aus städtebaulicher Sicht wäre die Änderung sinnvoll, da so die Bebauung in diesem Bereich abgerundet werden könnte und eine dem Ortsbild von Oberlengenhardt entsprechende Bebauung erfolgen würde. Durch diesen Bebauungsplan könnte eine vorhandene „Baulücke“ geschlossen werden und eine kontrollierte Nachverdichtung erfolgen.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden zum einen nicht die Grundzüge der Planung berührt und zum anderen wird auch nicht in die Eigenart der Umgebung eingegriffen. Durch die Ausweisung eines weiteren Baufensters entsteht zwar eine zusätzliche überbaubare Fläche, die jedoch im Verhältnis der Gesamtflächen aller Baufenster als äußerst gering anzusehen ist.

Der erforderliche Waldabstand wird ebenfalls eingehalten. Das neue Baufenster hätte derzeit auch mit Nebenanlagen bebaut werden können, so dass nicht unbedingt ein Eingriff in die Umwelt zu erwarten ist. Aus diesem Grund wird auf einen Umweltbericht verzichtet.

Für das Bebauungsplangebiet wird als Nutzungsart „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt. Dies entspricht den tatsächlichen Gegebenheiten sowie der geplanten Bebauung.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist ebenfalls aus dem Flächennutzungsplan Schömburg entwickelt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes Schömburg ist aus diesem Grund nicht notwendig.

B) Textteil

1. Lage und Geltungsbereich

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt lediglich im südlichen Bereich des Lengenbachweges. Der Geltungsbereich ist im Lageplan vom 27.12.2005 ersichtlich. Die Änderung gilt für das Grundstück Flst. 55/2 sowie das abzuteilende Grundstück von Flst. 55/2.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Hier ist die im Lageplan dargestellte Nutzungsschablone maßgebend. Ansonsten gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Oberlengenhardt II- 1. Änderung“.

Es wird als Nutzungsart „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

3. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den Lengenbachweg.

4. Höhe der Gebäude

Die maximale Gebäudehöhe, gemessen vom Schnittpunkt Außenwand/ Dachhaut, jeweils bezogen auf die Höhe des geplanten oder vorhandenen Randbegrenzungssteines der Straße in Gebäudemitte darf folgendes Maß nicht überschreiten:

Bei Z (Zahl der Vollgeschosse) II = 6,75 m

5. Weitere Festsetzungen

Für weitergehende Festsetzungen bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung, Garagen und überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen sind die Vorschriften des Bebauungsplanes „Oberlengenhardt II- 1. Änderung“ maßgebend. Die Hinweise im Bebauungsplan

„Oberlengenhardt II- 1. Änderung“ sind ebenfalls zu beachten.

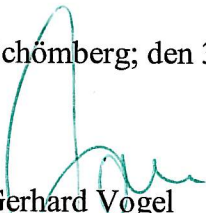
6. Hinweise

6.1 Gewässerschutz

Die Bebauungsflächen liegen innerhalb der als Weitere Schutzzone notwendigen Erweiterung des Wasserschutzgebietes für die Quellen im Lengenbachtal der Stadt Bad Liebenzell. Grundwasserwärmepumpen oder Erdwärmesondeanlagen sind daher nicht erlaubnisfähig.

Anerkannt:

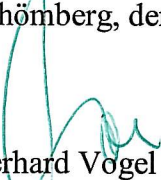
Schömburg, den 30.10.2006


Gerhard Vogel
Bürgermeister



Ausgefertigt:

Schömburg, den 30.10.2006


Gerhard Vogel
Bürgermeister