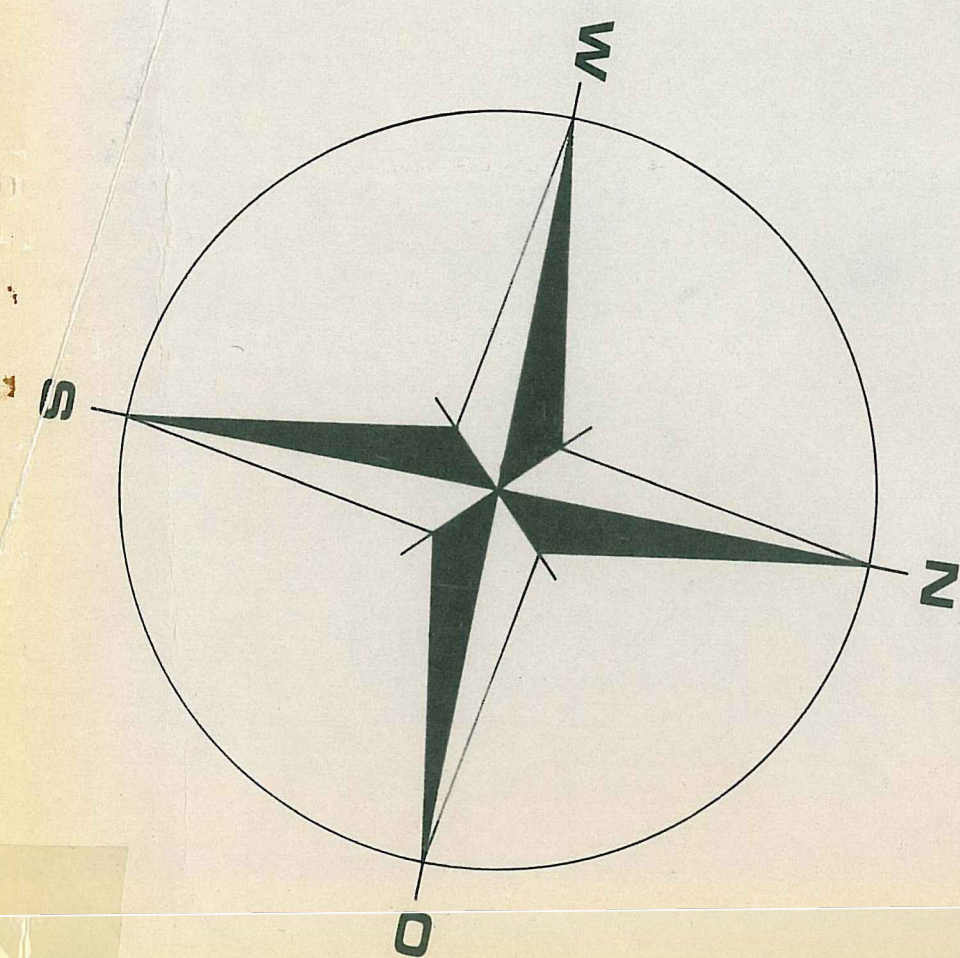


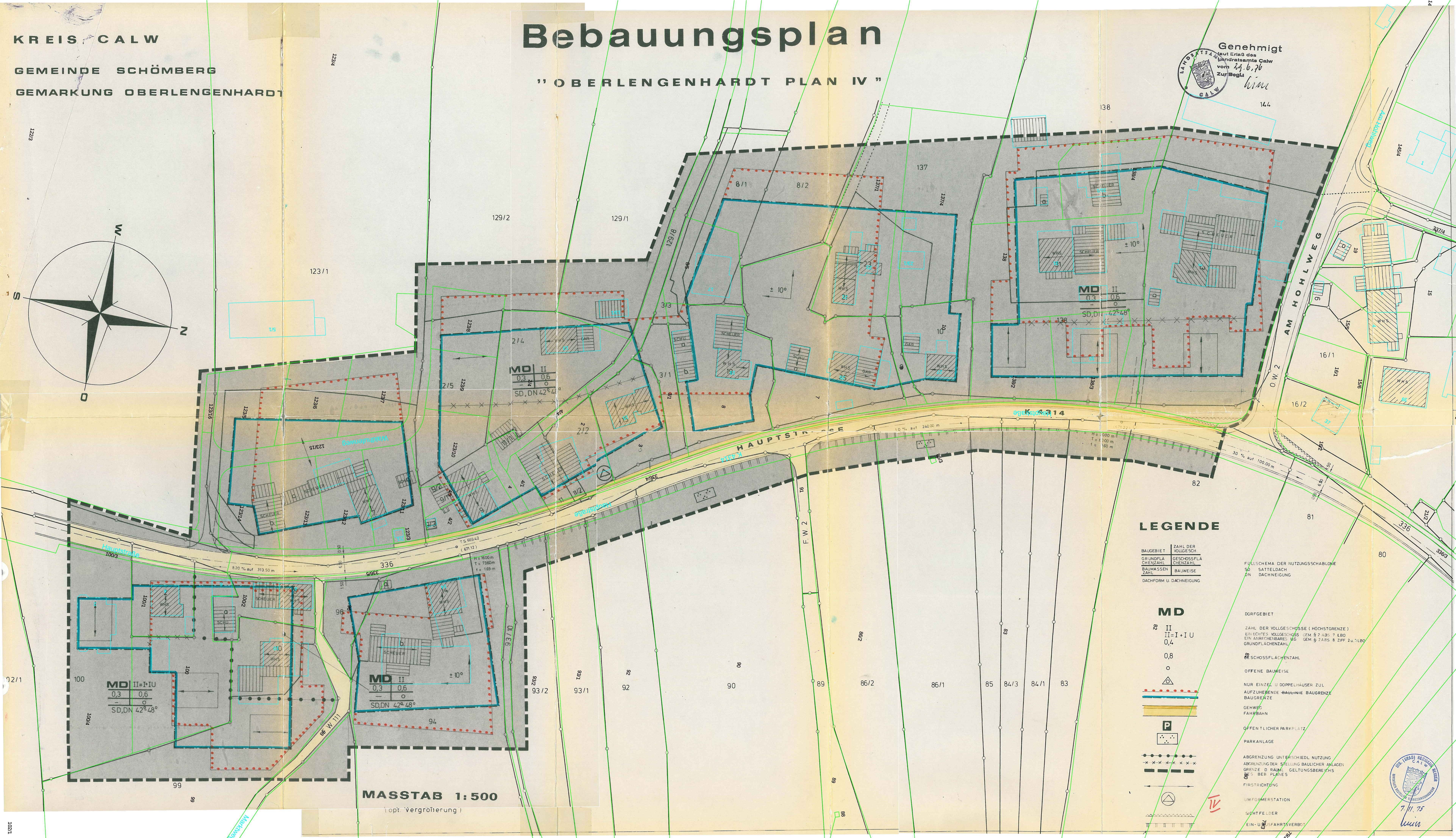
GEMARKUNG OBERLENGENHARDT



Bebauungsplan

" OBERLENGENHARDT PLAN IV "

Genehmigt
laut Erlaß des
Landratsamts Calw
vom 22.6.76
Zur Begl.
hine



MASSTAB 1: 500

(opt. Vergrößerung)

LEGENDE

BAUGEBIET	ZAHLE DER VOLLGESCH.
GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE
BAUMASSENZAHLE	BAUWEISE
DACHFORM U. DACHNEIGUNG	

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE
SD SATTELDACH
DN DACHNEIGUNG

DORFGEBIET

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
EINECHTES VOLLGESCHOSS GEM. § 2 ABS. 7 LBO
EIN ANRECHENBARES UG GEM. § 2 ABS. 8 ZIFF. 1

68 SCHOSSFLÄCHENZAHL

OFFENE BAUWEISE

NUR EINZEL U DOPPELHÄUSER ZUL
AUFZUHEBENDE ~~BAULINIE~~ BAUGRENZE
BAUGRENZE

GEHWEG

10

10

ABGRENZUNG DER STELLUNG BAULICHER ANLAGEN
GRENZE D RAUM GELTUNGSBEREICH
DES BEB PLANE

FIRST RICHUNG

UMFORMERSTATION

SICHTFELDER

Kreis: C a l w

Gemeinde: Schömburg

Gemarkung: Oberlengenhardt

Textteil: Bebauungsplan IV

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

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO.

1.11 Die in § 4 Abs. 3 Ziff. 1 u. 2 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind allgemein zulässig.

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

1.2 Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 bis 21 a BauNVO)
Grundflächenzahl, Geschosflächenzahl und Zahl der Vollgeschosse entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan (Nutzungsschablone).

3. Bauweise (§ 22 BauNVO)
Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO.

4. Stellung (Firstrichtung) der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 b BBauG)
Entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan.

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 Fensterrahmen 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 u. Stellplätze (§ 12 BauNVO)

Garagen u. überdachte Stellplätze als Anbauten oder in sonstiger oberirdischer baulicher Verbindung mit dem Hauptgebäude sind auch auf den nichtüberbaubaren Flächen zulässig.

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

Die Höhenlage wird im einzelnen in der Baugenehmigungsurkunde festgelegt.

8. Flächen mit Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 BBauG)

~~Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen mit Leitungsrecht dienen der Gemeinde Oberlengenhardt.~~

9. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind im Bebauungsplan schwarz gestrichelt dargestellt.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§111 LBO)

1. Hauptgebäude

- 1.1 Dachform und -neigung: entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan (Nutzungsschablone)
- 1.2 Dachaufbauten: nur bei Dachneigung $42-48^{\circ}$ zulässig.
Der Abstand der Dachaufbauten von den Giebelseiten muß mind. 2,00 m betragen. Die Höhe vom Anschnitt des Dachaufbaus mit dem Hauptdach bis Oberkante des Gesimses darf maximal 1,25 m betragen.
- 1.3 Kniestock: bis 0,50 m zulässig.
Die Höhe des Kniestocks wird gemessen vom Schnittpunkt Außenkante Wand/ Oberkante Decke bis zum Schnittpunkt Außenkante Wand/ Unterkante Sparren.
- 1.4 Dachdeckung: engobierte Ziegel, engobierte Asbestzementplatten, Schiefer.

2. Garagen u. Gebäude als Nebenanlagen i.S. § 14 Abs. 1 BauNVO

- 2.1 Unter gemeins. Dach mit Hauptgebäude oder Flachdach oder flachgeneigtes Pultdach (eng. Ziegel, eng. Asbestzementplatten).
- 2.2 Zusammenhängende u. nebeneinanderstehende Garagen sind in Form u. äußerer Farbgebung stets einheitlich zu gestalten.

3. Einfriedungen

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

4. Grundstücksgestaltung

- 4.1 Der natürliche Geländeverlauf darf bei Auffüllungen und Abgrabungen nur unwesentlich, d.h. bis max. 0,50 m, verändert werden, die Geländeverhältnisse der Angrenzergrundstücke sind dabei zu beachten.
- 4.2 Die Freiflächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen.
- 4.3 Die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, anlagen und Bepflanzung über 0,80 m Höhe freizuhalten.

5. Außenantennen sind je Hauptgebäude nur eine zulässig.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6
BBauG vom..... bisin Schömberg öffentlich
ausgelegt.

Schömberg, den.....1975

.....
(Bürgermeister)

Die Gemeinde Schömberg hat mit Beschluß des Gemeinderats vom
.....den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung
beschlossen.

Schömberg, den.....1975

.....
(Bürgermeister)

Das Landratsamt Calw hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom
.....Nr.....gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit
§ 1 der Verordnung vom 17.10.1963 -GVBl.S.194) genehmigt.

Calw, den.....1975

.....

Der genehmigt Bebauungsplan wurde mit Begründung vom.....
bis.....in Schömberg gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich
ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am.....
ortsüblich durch.....bekannt gemacht worden. Der Be-
bauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Schömberg, den.....1975

.....
(Bürgermeister)

Kreis : C a l w
Gemeinde : Schömburg
Gemarkung Oberlengenhardt



Textteil : Bebauungsplan IV
=====

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9, Abs.1, BBauG u. BauNVO)
1. Art der baulichen Nutzung (§ 1, Abs.2 - 5, BauNVO)
1.1 Dorfgebiet (MD) gem.§ 5, BauNVO.
 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16-21a, BauNVO)
Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl und Zahl der Vollgeschoße
entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan (Nutzungsschablone).
 3. Bauweise (§ 22, BauNVO)
Offene Bauweise, gem. § 22, Abs.2, BauNVO.
 4. Stellung (Firstrichtung) der Gebäude (§ 9, Abs 1, Ziff.1b, BBauG)
Entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan.
 5. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23, BauNVO)
5.1 Gebäude als Nebenanlagen i.S. des § 14, Abs. 1, BauNVO, sind
auf den nichtüberbaubaren Flächen nicht zulässig.
 6. Höhenlage der Gebäude (§ 9, Abs.1, Ziff.1d, BBauG)
Die Höhenlage wird im einzelnen im Baugenehmigungsbescheid
festgelegt (§ 15, LBO).
 7. Flächen mit Leitungsrecht (§ 9, Abs.1, Ziff.11, BBauG)
~~Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen mit Leitungsrecht
dienen der Gemeinde Oberlengenhardt.~~
 8. Geltungsbereich (§ 9, Abs.5, BBauG)
Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind im Bebauungsplan
schwarz gestrichelt dargestellt.

Landratsamt
Eintragungen im
Geburtenbuch muß

1.1 Dachform und -neigung: entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan (Nutzungsschablone)

1.2 Dachaufbauten: zulässig.
Der Abstand der Dachaufbauten von den Giebeln muß mind. 2,00 m betragen. Die Höhe vom Anschnitt des Dachaufbaus mit dem Hauptdach bis Oberkante des Gesimses darf maximal 1,25 m betragen.

1.3 Kniestock: bis 0,50 m zulässig.
Die Höhe des Kniestocks wird gemessen vom Schnittpunkt Außenkante Wand/ Oberkante Decke bis zum Schnittpunkt Außenkante Wand/ Unterkante Sparren.

1.4 Dachdeckung: engobierte Ziegel, engobierte Asbestzementplatten, Schiefer.

2. Garagen u. Gebäude als Nebenanlagen i. S. § 14, Abs.1, BauNVO

2.1 Unter gemeins. Dach mit Hauptgebäude oder Flachdach oder flachgeneigtes Pultdach (eng. Ziegel, eng. Asbestzementplatten).

2.2 Zusammenhängende u. nebeneinanderstehende Garagen sind in Form u. äußerer Farbgebung stets einheitlich zu gestalten.

3. Einfriedungen

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

4. Grundstücksgestaltung

4.1 Der natürliche Geländeverlauf darf bei Auffüllungen und Abgrabungen nur unwesentlich, d.h. bis max. 0,50 m, verändert werden, die Geländeverhältnisse der Angrenzergrundstücke sind dabei zu beachten.

4.2 Die Freiflächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen.

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

5. Außenantennen sind je Hauptgebäude nur eine zulässig.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 12. DEZ. 1975 bis 13. JAN. 1976 in Schömberg öffentlich ausgelegt.

Schömberg, den 19. FEB. 1976 1975

K. Meyer

.....
(Bürgermeister)



Die Gemeinde Schömberg hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 9. FEB. 1976 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Schömberg, den 19. FEB. 1976 1975

K. Meyer

.....
(Bürgermeister)

Das Landratsamt Calw hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom Nr. gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17.10.1963 -GVBl.S.194) genehmigt .
Calw, den 1975

.....

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 2. AUG. 1976 bis 1.7. AUG. 1976 in Schömberg gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 30. JULI 1976 ortsüblich durch *Frischling u. Bräuer* bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtverbindlich.

Schömberg, den 1975

.....
(Bürgermeister)