

2/24

Bebauungsplan "Schwarzenberg Mitte-1. Änderung"
in Schöenberg-Schwarzenberg

Gefertigt:
Schöenberg, 24. Mai 2004
Gemeinde Schöenberg, Bauamt
282/35

282/36

59

58 GFW

8

M 1:500

5 GFW

4/3

282/41

282/42

Whs
8

Gar

61/1

Whs
Gar

Whs
4/1

Whs
4/2

Schu

3 GFW

Whs
Gar

282/28

Karlsruher Straße

Gar

282/34

Weg

282/33

61/4

Whs
Gar
Gar

Whs
Gar

1/1

32/27

Whs
Schu-Gar

282/29

Whs
Whs

282/32

WA II
(I) DG) m. Hb.
0,3 0,6
E SD
DN 35-40 °

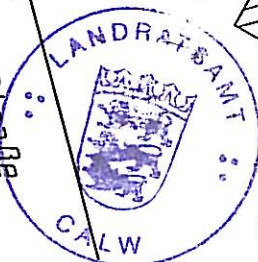
62/3

72/6

Whs
31

282/30

Stuttgarter Straße



B) Textteil

1. Lage und Geltungsbereich

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt lediglich im Anfangsbereich der Karlsruher Straße von der Stuttgarter Straße herkommend. Der Geltungsbereich ist im Lageplan vom 18.12.2003 ersichtlich. Die Änderung gilt für die im Folgenden aufgezählten Grundstücke:

Flst. 282/33; Flst. 282/34; Flst. 282/41; Flst. 282/42 und Flst. 282/43 (gemeinsame Zufahrt).

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Hier ist die im Lageplan dargestellte Nutzungsschablone maßgebend. Ansonsten gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Schwarzenberg Mitte“.

3. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Privatzufahrt (Flst. 282/43), die an die Karlsruher Straße angrenzt. Die Kosten für Ver- bzw. Entsorgung sind in diesem Fall von den Eigentümern selbst zu tragen.

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) $I = 4,00 \text{ m}$

5. Weitere Festsetzungen

Für weitergehende Festsetzungen bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung, Garagen und überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen sind die Vorschriften des Bebauungsplanes „Schwarzenberg Mitte“ maßgebend.

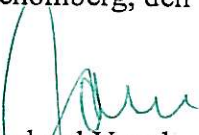
6. Hinweise

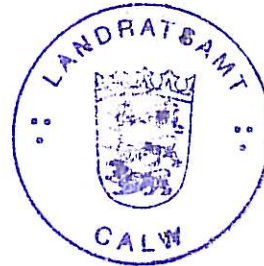
6.1 Grundwasserschutz/ Wasserversorgung

Der Bebauungsplan liegt innerhalb der weiteren Schutzzone, Zone III, des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes „Guter Brunnen“, LfU-Nr. 204 der Gemeinde Unterreichenbach.

Anerkannt:

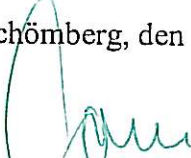
Schömburg; den 30. 6. 04

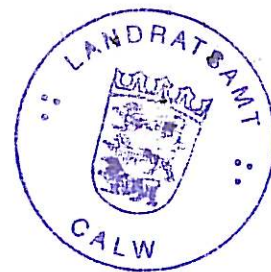

Gerhard Vogel
Bürgermeister



Ausgefertigt:

Schömburg, den 30. 6. 04


Gerhard Vogel
Bürgermeister



Begründung und Textteil

zum

Bebauungsplan sowie der Satzung über örtliche Bauvorschriften "Schwarzenberg Mitte - 1. Änderung" in Schömberg- Schwarzenberg

A) Begründung

Der Bebauungsplan „Schwarzenberg Mitte“ wurde am 05.11.1993 rechtskräftig. Aufgrund dieses Bebauungsplanes konnten die Münchener Straße, Karlsruher Straße und die Durlacher Straße bebaut werden.

Im Bereich der Karlsruher Straße 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 vier Einzelhäusern erscheint hier als sinnvolle und auch städtebaulich vertretbare Lösung. Dieser Vorschlag wurde bereits als Bauvoranfrage genehmigt. Voraussetzung für die Genehmigung war jedoch die Änderung des Bebauungsplanes im entsprechenden Bereich.

Der Gemeinderat Schömberg hat daher in seiner öffentlichen Sitzung am 27.04.1999 die Änderung des Bebauungsplanes „Schwarzenberg Mitte“ gemäß § 2 Abs. 4 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Durch diese Änderung kann gewährleistet werden, dass in diesem Bereich eine geordnete städtebauliche Bebauung erfolgen kann. Ferner kann durch die Änderung eine sinnvolle und wirtschaftliche Bebauung der Grundstücke erfolgen. Die verkehrliche Erschließung der Grundstücke, insbesondere im hinteren Bereich, erfolgt durch eine Privatstraße. Mögliche Mehrkosten wären dabei von den Eigentümern der Grundstücke zu tragen. Die Erschließung der Grundstücke wird im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren für die Einzelhäuser mittels Baulastenübernahme der anderen Eigentümer gesichert.

Der Bau von vier Einzelhäusern stellt insbesondere auch kein Widerspruch zur vorhandenen Umgebungsbebauung dar. Das Ortsbild des Erholungsortes Schwarzenberg ist geradezu geprägt von Einzelhäusern, die in aufgelockerter Form zueinander stehen. Mittlerweile wurde die Errichtung der vier Einzelhäuser beantragt und auch vom Landratsamt Calw, Abteilung Baurecht, genehmigt.



SATZUNG

über den Bebauungsplan "Schwarzenberg Mitte- 1. Änderung" in Schömborg- Schwarzenberg

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 Gesetz vom 19.12.2000 (GBL. Seite 745), hat der Gemeinderat der Gemeinde Schömborg in öffentlicher Sitzung am 29.06.2004 den Bebauungsplan "Schwarzenberg Mitte- 1. Änderung" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Plan vom 24.05.2004 maßgebend.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem Teil, der Begründung und den textlichen Festsetzungen vom 01.03.2004 mit Ergänzungen vom 24.05.2004.

§ 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.

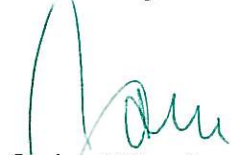
§ 4

Inkrafttreten

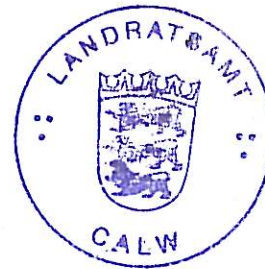
Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Anerkannt:

Schömburg, den 30. 6. 04

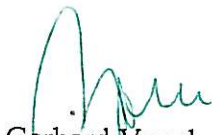


Gerhard Vogel
Bürgermeister



Ausgefertigt:

Schömburg, den 30. 6. 04



Gerhard Vogel
Bürgermeister

Hinweis

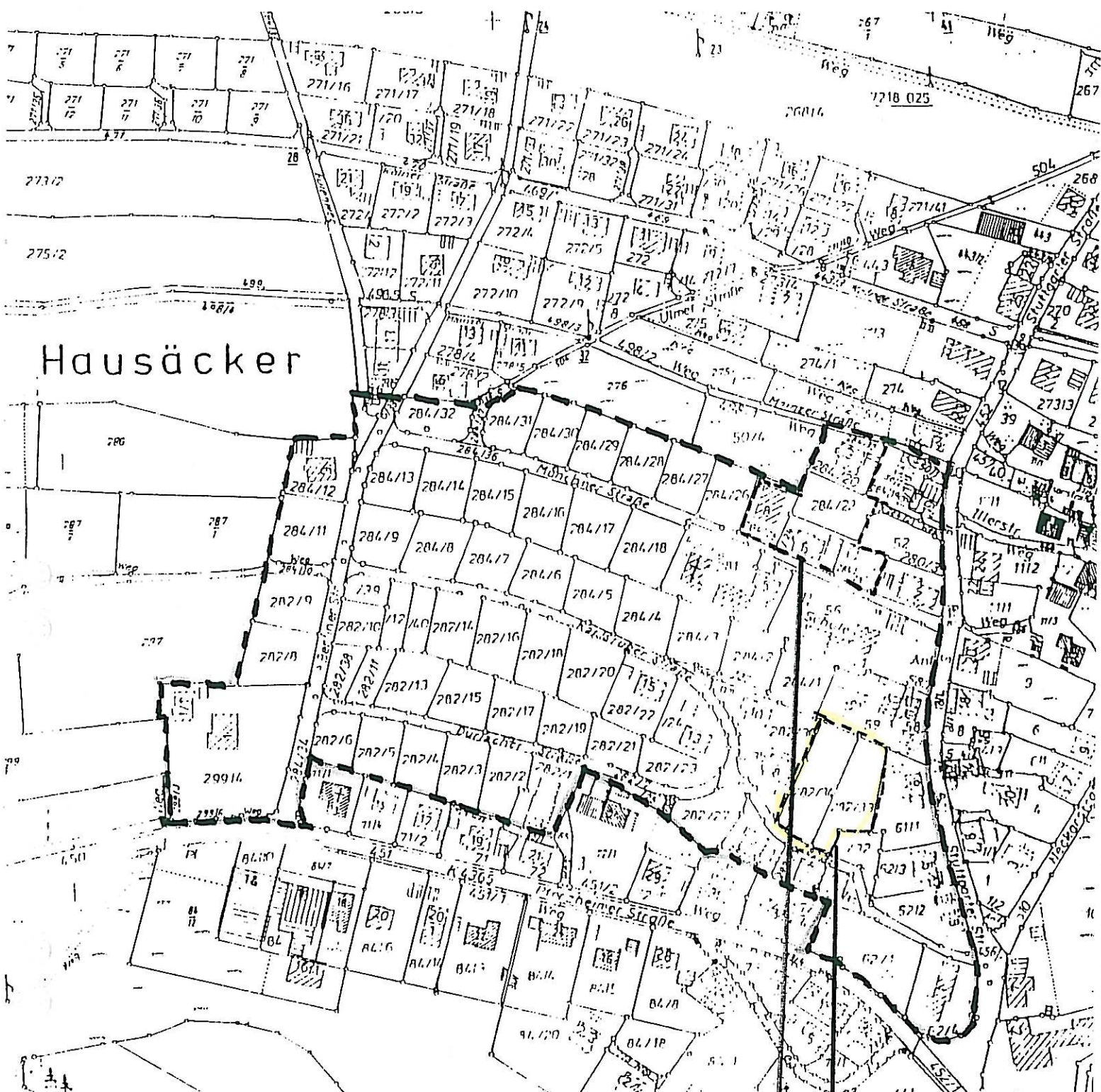
Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung ist nach § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend 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 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.



BBPlan "Schwarzenberg Mitte"

Genehmigt: 05.11.1993 *10.11.1992*

Rechtskräftig: 05.11.1993

411

BBPlan "Schwarzenberg Mitte"

1. Änderung

Rechtskräftig: 30.06.2004

412

BBPlan "Schwarzenberg Mitte"

2. Änderung

Rechtskräftig: 05.01.2005