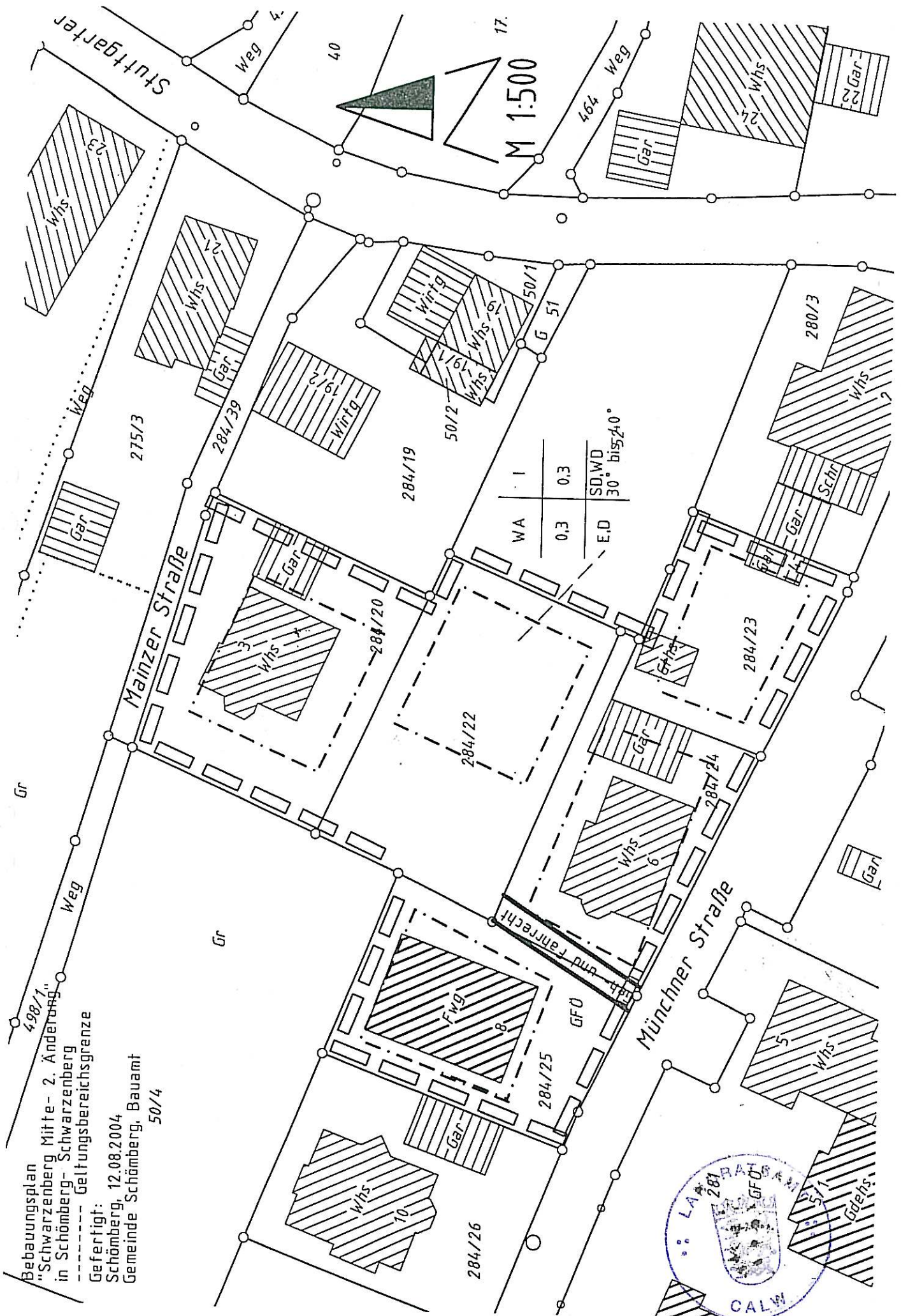




Bebauungsplan
 "Schwarzenberg Mitte- 2. Änderung"
 in Schwarzenberg- Schwarzenberg
 ----- Geltungsbereichsgrenze
 Gefertigt:
 Schömburg, 12.08.2004
 Gemeinde Schömburg, Bauamt
 50/4



B) Textteil

1. Lage und Geltungsbereich

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt lediglich im Bereich zwischen Mainzer Straße Nr. 3 und Münchner Straße Nr. 6. Der Geltungsbereich ist im Lageplan vom 14.05.2004 ersichtlich. Die Änderung gilt für die Grundstücke Flst. 284/20, 284/22, 284/24 und 284/26.

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 des Grundstückes Flst. 284/22 erfolgt über die Privatzufahrt (durch Baulast gesichert), die an die Münchener Straße angrenzt. Die Kosten für Ver- bzw. Entsorgung sind in diesem Fall von den Eigentümern selbst zu tragen.

4. Höhe der Gebäude

Die Höhenlage der Gebäude (Erdgeschossfußbodenhöhe = EFH) soll, bezogen auf Bordsteinhöhe in Gebäudemitte zwischen + 20 und + 100 cm liegen. Bei zwingender Notwendigkeit, z.B. Entwässerung, können Ausnahmen erteilt werden.

Für das Grundstück Münchner Straße, Flst. 284/22 wird die EFH auf 616.50 üNN festgelegt. Die EFH kann jedoch um maximal 50 cm unter- bzw. überschritten werden.

Die maximale Gebäudehöhe, gemessen von der EFH bis zum Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut darf folgendes Maß nicht überschreiten:

Bei Z (Zahl der Vollgeschosse) I = 3,50 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.

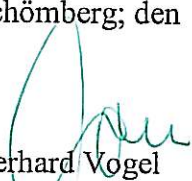
6. Hinweise

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.

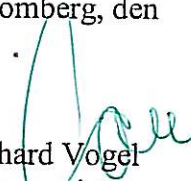
Anerkannt:

Schömburg; den 05. 1. 05


Gerhard Vogel
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Schömburg, den 05. 1. 05


Gerhard Vogel
Bürgermeister



Gemeinde Schömberg
Landkreis Calw



Begründung und Textteil

zum

Bebauungsplan sowie die Satzung über örtliche Bauvorschriften "Schwarzenberg Mitte - 2. Änderung" in Schömberg- Schwarzenberg

A) Begründung

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

Im Bereich Münchner Straße, besonders im rückwärtigen Bereich, 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 bestimmter Teil der Grundstücksfläche als bebaubare Fläche ausgewiesen. Nach den derzeitigen Festsetzungen erscheint eine Bebauung im vorgegebenen Baufenster als wenig sinnvoll. Die Verschiebung des Baufensters in östliche Richtung würde die Umgebungsbebauung erheblich aufwerten. 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 29.06.2004 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 des Grundstückes erfolgen. Die verkehrliche Erschließung des Grundstückes erfolgt durch eine Privatstraße von der Münchner Straße her. Die Zufahrt ist über eine Baulast gesichert. Die Erschließung für Kanal und Wasser erfolgt von der Stuttgarter Straße.

Die Verschiebung des Baufensters 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.

Schömborg
Landkreis Calw



S A T Z U N G

über den Bebauungsplan "Schwarzenberg Mitte- 2. 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 Gesetze vom 19.12.2000 (GBL. Seite 745), hat der Gemeinderat der Gemeinde Schömborg in öffentlicher Sitzung am 21.12.2004 den Bebauungsplan "Schwarzenberg Mitte- 2. Änderung" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Plan vom 12.08.2004 maßgebend.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem Teil, der Begründung und den textlichen Festsetzungen vom 12.08.2004.

§ 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.

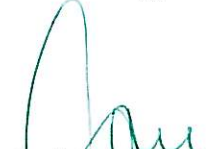
§ 4

Inkrafttreten

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

Anerkannt:

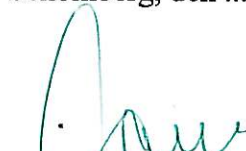
Schömburg, den05.1. 05



Gerhard Vogel
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Schömburg, den05.1. 05



Gerhard Vogel
Bürgermeister



Hinweis

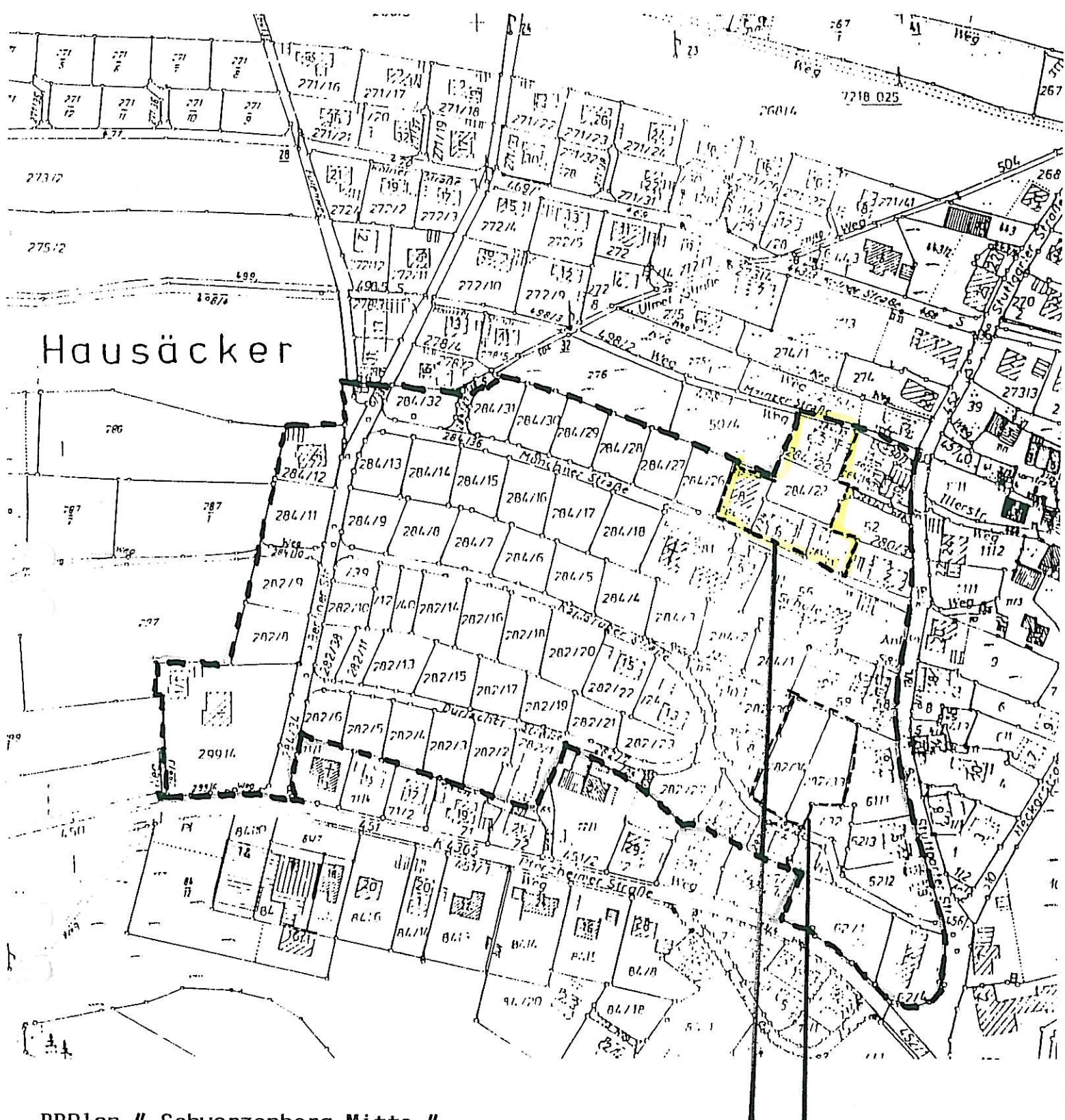
Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, 2 und 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung ist nach § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb von zwei Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde 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 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

4/1

BBPlan "Schwarzenberg Mitte"

1. Änderung

Rechtskräftig: 30.06.2004

4/2

BBPlan "Schwarzenberg Mitte"

2. Änderung

Rechtskräftig: 05.01.2005