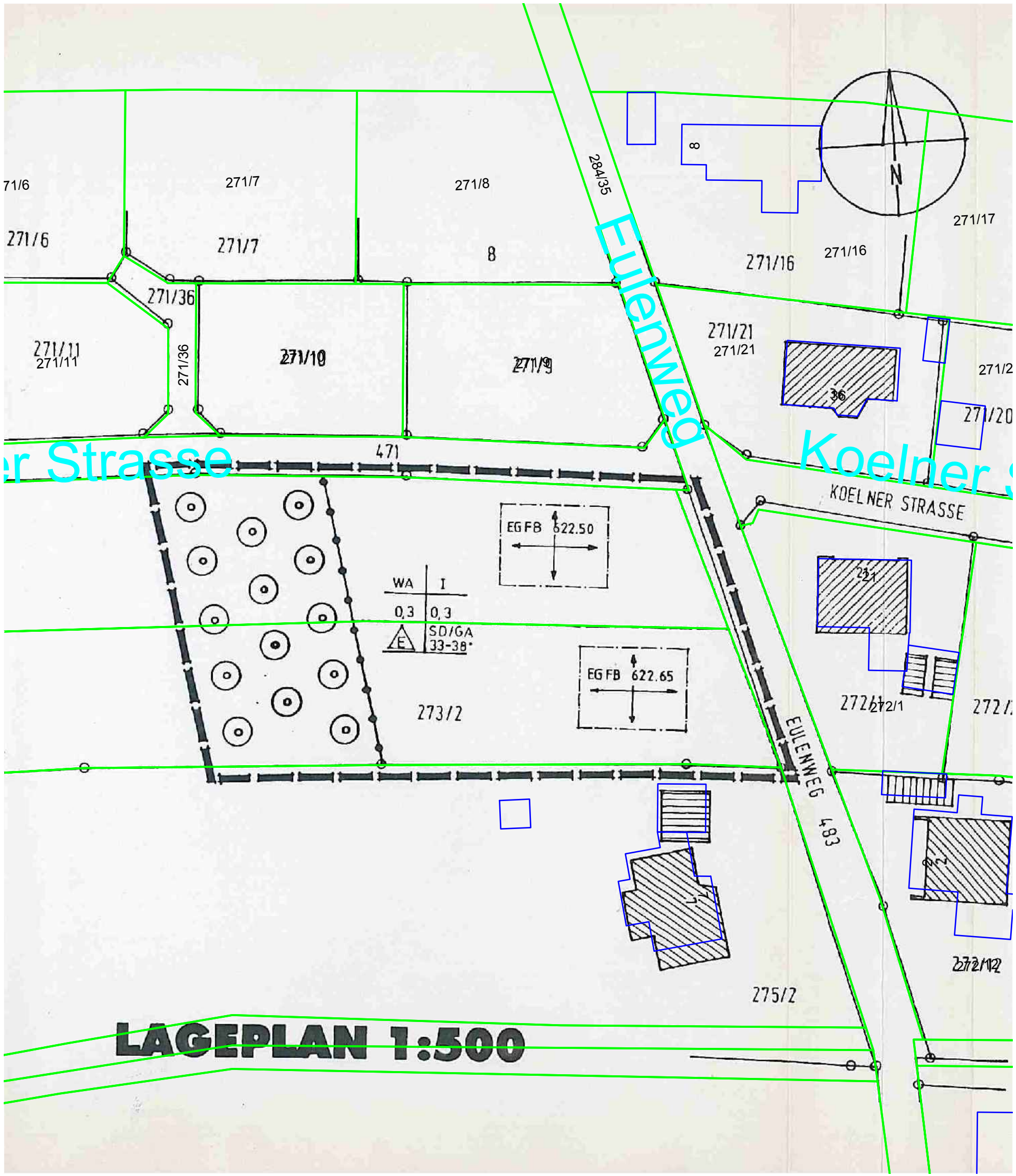




FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



geplante neue Grenze



Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes
gem. § 16 (5) BauNVO

WA

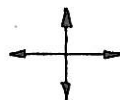
Allgem. Wohngebiet

gem. § 4 BauNVO



Baugrenze

gem. § 23 (3) BauNVO



Stellung der baulichen Anlagen
gem. § 9 (1) 2 BauGB

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ Grundflächen- zahl	GFZ Geschoß- flächenzahl
Bauweise	Dachform Dachneigung

Füllschema der Nutzungsschablone

I

bis zu 1 Vollgeschoß

gem. § 2 (5) LBO

0.3

Grundflächenzahl GRZ

gem. § 19 BauNVO)

0.3

Geschoßflächenzahl GFZ

gem. § 20 BauNVO



nur Einzelhaus zulässig

gem. § 22 (2) BauNVO

SD

Satteldach mit Krüppelwalm

gem. § 74 LBO

GA

Garage mit Satteldach

33-38°

Dachneigung in Altgrad

gem. § 74 LBO

EG FB

Erdgeschoß Fußbodenhöhe



Pflanzbindung und Ausgleichsfläche (Streuobstwiese)

gem. § 9 (1) 25 BauGB

272/12

II. Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan i. d. F. vom 15.12.1999 mit Ergänzungen vom 01.05.2000

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137) und Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und Landesbauordnung Baden Württemberg (LBO) i.d.F. vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (GBl. S. 521).

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.11 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Alten-, Altenwohn- und Pflegeheime sind einschließlich entsprechender Krankenhauseinrichtungen nur ausnahmsweise zulässig (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und Zahl der Vollgeschosse entsprechend den Einträgen im Lageplan zum Bebauungsplan (Nutzungsschablone).

1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO. Nur Einzelhäuser sind zulässig.

1.4 Stellung (Hauptfächrichtung) der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan.

1.5 Überbaubare Grundstücksflächen

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, Sockel, Tür- u. Fensterumrahmungen bis 0,50 m Tiefe.

Nebenanlagen: siehe 2.4 des Textteiles

1.6 Pflanzgebot und Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Pflanzgebot und Pflanzbindung entsprechend den Aussagen des Lageplanes dieses Bebauungsplanes.

Zulässig Obsthochstämme:

Tafeläpfel

1. Remo
2. Krügers Dickstiel
3. Rote Sternrenette
4. Rotfelder Kurzstiel
5. Boskop
6. Brettacher

Mostbirne

10. Schweizer Wasserbirne

Zwetschge

11. Hauszwetschge

Mostäpfel

7. Hauxapfel
8. Maunzenapfel

Süßkirsche

12. Hedelfinger
13. Regina

Birnensorte

9. Gute Graue

1.7 Flächen für Garagen und Stellplätze

Stellplätze und Garagen sind außerhalb des Streuobstgürtels bis zur Hinterkante (Westseite) der geplanten Baufenster allgemein zulässig.

1.8 Geltungsbereich

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist im Bebauungsplan schwarz gestrichelt.

1.9 Anschluss der Grundstücke an die öffentliche Verkehrsfläche

Der zur Befestigung der Abgrenzungssteine der öffentlichen Verkehrsflächen erforderliche Hinterbeton ist auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

Die zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

2. Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO

2.1 Höhenlage der Gebäude

Die Erdgeschossfußbodenhöhe der Gebäude ist im Lageplan zum Bebauungsplan eingetragen.

2.2 Äußere Gestaltung der Gebäude

2.2.1 Dachform und Dachneigung

Entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan (Nutzungsschablone). Zulässig sind Satteldächer, auch mit Krüppelwalm.

2.2.2 Dachaufbauten /Dachausschnitte

siehe Satzung der Gemeinde über die Zulassung von Dachaufbauten, ausgefertigt am 24.09.1992.

2.2.3 Dachdeckung

Ton- und Betonziegel in den Farbtönen Rot und Braun.

2.2.4 Äußere Material- und Farbgebung

Die Material- und Farbgebung der Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen ist so auszuwählen, dass das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Wandverkleidungen aus großformatigen Faserzementplatten, Kunststoff, Glas, Metall sowie ausschließlich Sichtbeton (zumal ohne farbige Behandlung) oder Waschbeton sind nicht zulässig.

Balkon- und Terrassenbrüstungen sind in Holz oder holzähnlichen Stoffen herzustellen. Für die Farbgebung von Außenwandflächen, Balkon-/Terrassenbrüstungen u.ä. sind Farben zu wählen, deren Hellbezugswerte zwischen den Grenzwerten 30 % bis 70 % liegen.

2.3 Garagen

2.3.1 Zusammenhängende und nebeneinanderstehende Garagen sind in Form und äußerer Farbgebung stets einheitlich zu gestalten.

2.3.2 Äußere Material- und Farbgebung; wie 2.2.4.

2.3.3 Je Wohneinheit sind mindestens 1,5 Stellplätze nachzuweisen.

2.3.4 Garagen und überdachte Stellplätze sind mit Sattel- oder Walmdach auszuführen.

2.3.5 Von den öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Mindestabstand von 5,0 m einzuhalten.

2.4 Nebenanlagen

Siehe Satzung der Gemeinde über die Zulassung von Nebenanlagen ausgefertigt am 24.09.1992, sofern unter 2.5 nichts anderes geregelt ist.

2.5 Äußere Gestaltung der Nebengebäude

- 2.5.1 Gebäudehöhe: (Schnittpunkt Außenwand/Dach)
Die zulässige Gebäudehöhe wird auf 2,20 m begrenzt (talseitig vom natürlichen Gelände gemessen).
- 2.5.2 Dachform und -neigung:
Es sind nur Satteldächer nicht unter 15 Grad geneigt zulässig.
- 2.5.3 Dachdeckung:
Wie bei den Hauptgebäuden sowie Holzschindeln und begrünte Dächer.
- 2.5.4 Material- und Farbgebung
wie bei den Hauptgebäuden.
- 2.5.5 Gewächshäuser dürfen nur aus Glas oder aus einem sonstigen transparenten Baustoff ausgeführt werden; Folienmaterial ist nicht zulässig.

2.6 Einfriedigungen

Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen bis max. 1,00 m hoch (eingeschlossen ein Sockel bis zu 0,30 m hoch) zulässig. Geschlossene Einfriedigungen sind nur in lebender Form, die laufend unterhalten und zurückgeschnitten werden muss, zulässig. Drahtzäune allein entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind nicht zulässig.

An sonstigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedigungen bis max. 1,50 m hoch zulässig. Von der öffentlichen Verkehrsfläche müssen Einfriedigungen einen Abstand von mindestens 0,50 m einhalten. Einfriedigungen sind nur bis zur "Knödelinie" zulässig.

2.7 Grundstücksgestaltung

- 2.7.1 Der natürliche Geländeverlauf darf bei Auffüllungen und Abgrabungen bis max. 1,00 m im einzelnen und zusammen verändert werden: die Geländeverhältnisse der Angrenzergrundstücke sind dabei zu beachten.
- 2.7.2 Stützmauern sind gegenüber dem allgemeinen Geländeverlauf bis max. 1,00 m zulässig; die Geländeverhältnisse der Angrenzergrundstücke sind dabei zu beachten.

2.7.3 Die Oberflächenbefestigung der Stellplätze, ist sofern überhaupt erforderlich, mit Rasengittersteinen oder Rasenpflaster auszuführen.

Die Oberflächenbefestigung der Garagenzufahrten und sonstiger privater Verkehrsflächen sollen in Material und Farbe von der öffentlichen Verkehrsfläche abweichend ausgeführt werden.

Die Anlagen müssen mit einem wasserdurchlässigen Belag ausgeführt werden. Das Waschen von Fahrzeugen ist auf den versickerungsfähigen Flächen nicht erlaubt.

2.8 Denkmalschutz

Vorhandene historische Grenzsteine, Brunnen, Meilen- oder besondere Kilometersteine und steinerne Wegweiser sind an alter Stelle zu belassen und vor Beschädigungen während der Bauarbeiten zu schützen. Geplante Veränderungen der Standorte sind mit dem Landesdenkmalamt abzustimmen.

2.9 Außenantennen

Je Hauptgebäude ist nur eine Antenne zulässig.

2.10 Niederspannungsleitungen

Für Energie- und Fernmeldeeinrichtungen sind Freileitungen nicht zulässig.

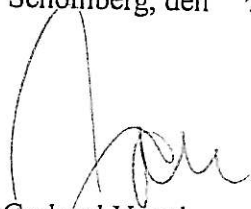
2.11 Altlasten

Die Gemeinde Schömberg hat seit Juli 1999 für ihr Gemeindegebiet ein Altlastenkataster, in welchem alle Altlasten und altlastverdächtigen Flächen eingezeichnet sind.

Aus den vorliegenden Unterlagen ergibt sich keine Altlast oder altlastverdächtige Fläche, die sich im Gebiet des o.g. Bebauungsplanes befindet.

Kleinräumige Verunreinigungen können jedoch nie vollständig ausgeschlossen werden. Sollten bei Baumaßnahmen (insbesondere Tiefbau) organoleptische Auffälligkeiten (z.B. Geruch, Verfärbungen) festgestellt werden, so ist hiervon unverzüglich das Landratsamt Calw, Abt. Umweltschutz zu informieren. Weitere Maßnahmen dürfen dann nur nach Absprache mit der o.g. Abteilung erfolgen.

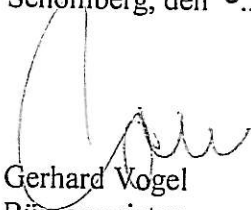
Anerkannt:
Schömburg, den 26. 7. 00



Gerhard Vogel
Bürgermeister

Gefertigt:
Schömburg, den 15.12.1999/01.05.2000
Bauamt

Ausgefertigt:
Schömburg, den 03. 8. 00



Gerhard Vogel
Bürgermeister



Bebauungsplan "Eulenweg-Nord" in Schömberg-Schwarzenberg

I. Begründung

zum Bebauungsplan i. d. F. vom 15.12.1999 mit Ergänzungen vom 01.05.2000

1. Allgemeines

Das zur Bebauung vorgesehene Gebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Schwarzenberg. Die nördlich und westlich angrenzenden Flächen befinden sich im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Für die Art der baulichen Nutzung ist die umgebende, vorhandene Nutzung und Bausubstanz maßgebend. Das zu überplanende Gebiet wird darum als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen.

Alten-, Altenpflegeheime und ähnliche Einrichtungen sind nicht zulässig. Grund für diese Festsetzung ist die sehr unausgewogene Bevölkerungsstruktur von Schömberg. In Schömberg sind weit mehr Altenheime und Pflegeplätze baurechtlich zulässig bzw. vorhanden, als im Kreis- oder Landesdurchschnitt. Um dieser negativen Bevölkerungsstruktur entgegen zu wirken, sollen weitere Einrichtungen bzw. Nutzungsänderungen auf Grundlage des § 1 Abs. 5 Nr. 2 Baugesetzbuch nicht mehr zugelassen werden.

Für das Maß der baulichen Nutzung, insbesondere die Festsetzung Einzelhäuser, gelten ebenfalls die Vorgaben der näheren Umgebung. Zudem sollen die geplanten Gebäude eine sinnvolle Abrundung zum Außenbereich und dem Naturdenkmal „Hausäcker“ schaffen. Eine massivere Bebauung, z. B. mit Doppelhäusern, ist nach Abwägung aller Gesichtspunkte deshalb nicht gewünscht.

3. Verkehrliche Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Hauptanbindung des Gebiets erfolgt über den noch nicht ausgebauten „Eulenweg“ und die „Kölner Straße“. Der Grunderwerb für den künftigen Ausbau des „Eulenweges“ im Bereich dieses Bebauungsplanes wird vor Satzungsbeschluss getätigt. Der bestehende Eulenweg ist vorerst noch ausreichend, auch die Erschließung für diese Überplanung zu sichern.

Die Ver- und Entsorgung erfolgt über die vorhandenen Anschlüsse in der Kölner Straße, auf Grundlage des Erschließungsvertrages vom 08.12.1998.

4. Grünordnung- und Landschaftspflege

Das zur Bebauung vorgesehene Gebiet stellt sich als Wiesenfläche dar, das momentan zeitweise als Pferdeweide genutzt wird. Im Plangebiet selbst befindet sich kein Biotop nach landes- bzw. bundesrechtlichen Vorschriften.

Als Ausgleich für die Bebauung, zur Abrundung und Eingrünung des Gebietes sowie um das Gebiet Richtung Naturdenkmal abzugrenzen, wurde im westlichen Bereich eine Streuobstwiese mit rund 14 Bäumen festgesetzt. Bei den Obstbäumen muss es sich zwingend um Hochstämme der nachfolgend aufgeführten Sorten handeln. Die Liste der Obstbäume wurde so ausgewählt, dass zum einen eine persönliche Geschmackssache ausreichend berücksichtigt werden konnte und andererseits die Bäume im Klima von Schwarzenberg eine ausreichende Entwicklungsmöglichkeit haben können.

Liste der Obstbäume (Hochstämme):

Tafeläpfel

1. Remo
2. Krügers Dickstiel
3. Rote Sternrenette
4. Rotfelder Kurzstiel
5. Boskop
6. Brettacher

Mostäpfel

7. Hauxapfel
8. Maunzenapfel

Birnensorte

9. Gute Graue

Mostbirne

10. Schweizer Wasserbirne

Zwetschge

11. Hauszwetschge

Süßkirschen

12. Hedelfinger
13. Regina



Gemeinde Schömburg
Landkreis Calw

S A T Z U N G

über den Bebauungsplan "Eulenberg - Nord" in Schömburg

Nach § 10 und § 13 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBL. I, Seite 2141) berichtigt am 16.01.1998 (BGBL.I, Seite 137), § 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 03.10.1983 (GBL. Seite 578, berichtigt Seite 720) geändert durch Gesetze vom 23.07.1984 (GBL. Seite 474), vom 17.12.1984 (GBL. Seite 675), vom 16.02.1987 (GBL. Seite 43), vom 18.05.1987 (GBL. Seite 161), vom 18.02.1991 (GBL. Seite 85), vom 12.12.1991 (GBL. S. 860), vom 08.11.1993 (GBL. S. 657), vom 13.11.1995 (GBL. S. 761), vom 18.12.1995 (GBL. 1996 Seite 29) und vom 20.03.1997 (GBL S. 101), hat der Gemeinderat der Gemeinde Schömburg in öffentlicher Sitzung am 25.07.2000 den Bebauungsplan „Eulenberg-Nord“ als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Plan vom 15.12.1999 mit Ergänzungen vom 01.05.2000 maßgebend.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem Teil vom 15.12.1999 sowie der Begründung und den textlichen Festsetzungen vom 15.12.1999, mit Ergänzungen vom 01.05.2000.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

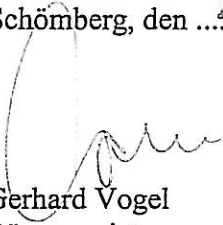
Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO getroffenen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

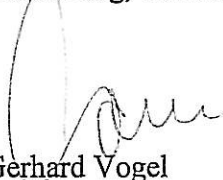
Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Anerkannt: 26. 7. 00
Schömburg, den


Gerhard Vogel
Bürgermeister



Ausgefertigt: 03. 8. 00
Schömburg, den


Gerhard Vogel
Bürgermeister

Hinweis

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (Bundesgesetzblatt I, S. 2253) 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 03.10.1983 (Gesetzblatt Seite 578), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18.05.1987 (Gesetzblatt Seite 161) 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 gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

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.

BEBAUUNGSPLAN**„EULENWEG - NORD“****ENTWURF IN DER FASSUNG VOM 15.12.1999/01.05.2000**

Beilagen zum Lageplan M. 1:500

Übersichtsplan, Begründung zum
Bebauungsplan und Textliche Fest-
setzungen**VERFAHRENSVERMERKE**

Aufstellungsbeschluß	§ 2 (1) BauGB	am 29. 6. 99
Bekanntmachung		am 07. 7. 99
Behördenbeteiligung	§ 4 (1) BauGB	am 28. 7. 99 / 31. 7. 00
Bürgerbeteiligung	§ 3 (2) Bau GB	am 05. 7. 99 - 06. 8. 99
Bekanntmachung		am 11. 2. 00
Auslegung		vom 21. 2. 00 bis 22. 3. 00
Entscheidung über vorgebrachte Bedenken und Anregungen		am 25. 7. 00
Mitteilung der Ergebnisse		am 11. 7. 01
Satzungsbeschluß	§ 10 Bau GB	am 25. 7. 00
Angezeigt Landratsamt		am 12. 7. 01
Genehmigt durch Erlaß des LRA	§ 11 BauGB	am 15. 12. 00
Rechtskräftig und Bekanntmachung	§ 12 BauGB	am

Ausgefertigt: Schömburg, den 03. 8. 00

Anerkannt : Schömburg, den 26. 7. 00



(Bürgermeister)

(Bürgermeister)

DIPL.-ING. KARLHEINZ STOKLAS-ARCHITEKTURBÜRO

MAUERÄCKERSTR. 38-75399 UNTERREICHENBACH-RUF 07235 / 8888

Gefertigt, den 15. Dezember 1999



Bebaungsplan "Nord"

Gen.:
R.kr.: 15.12.2000