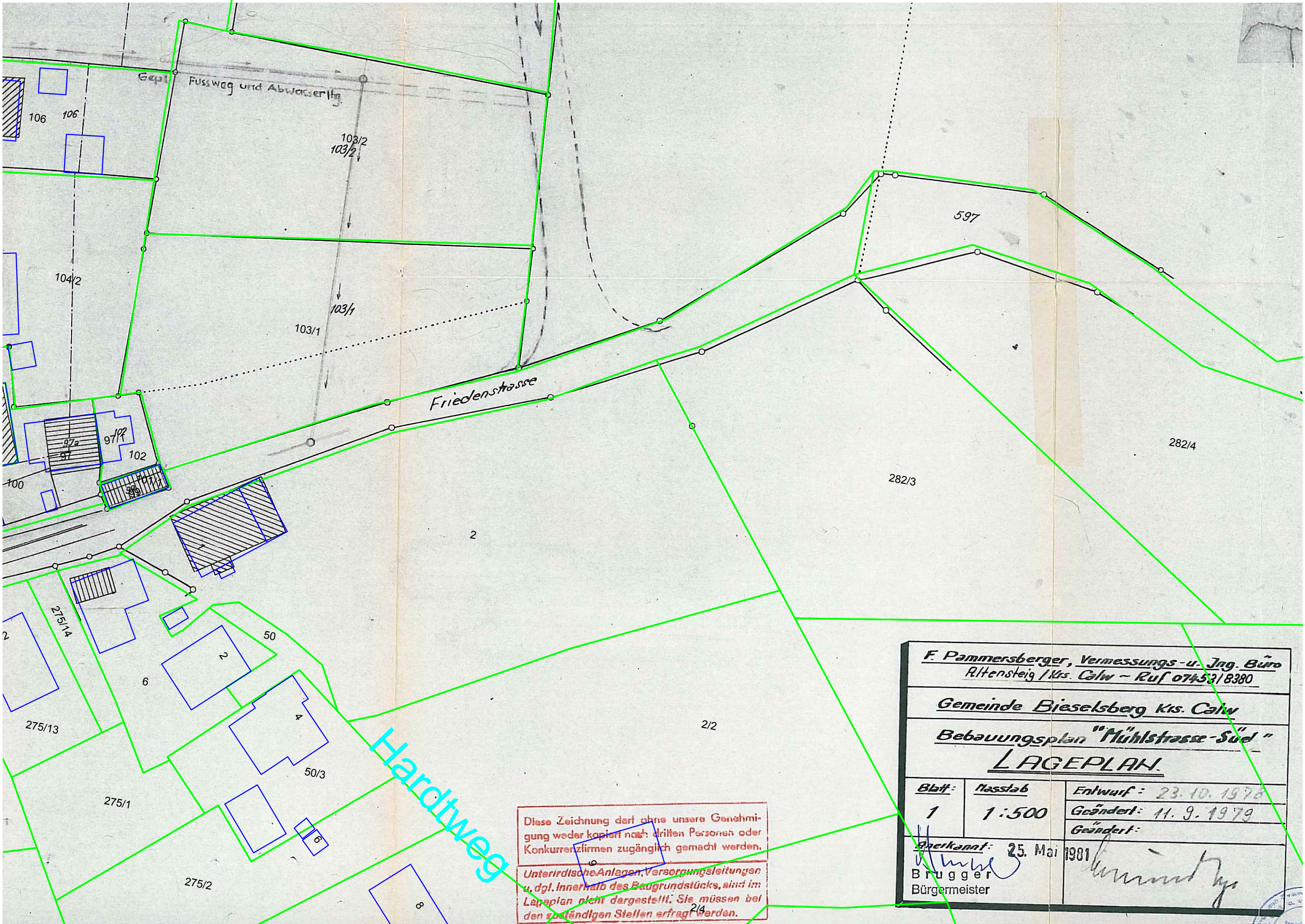
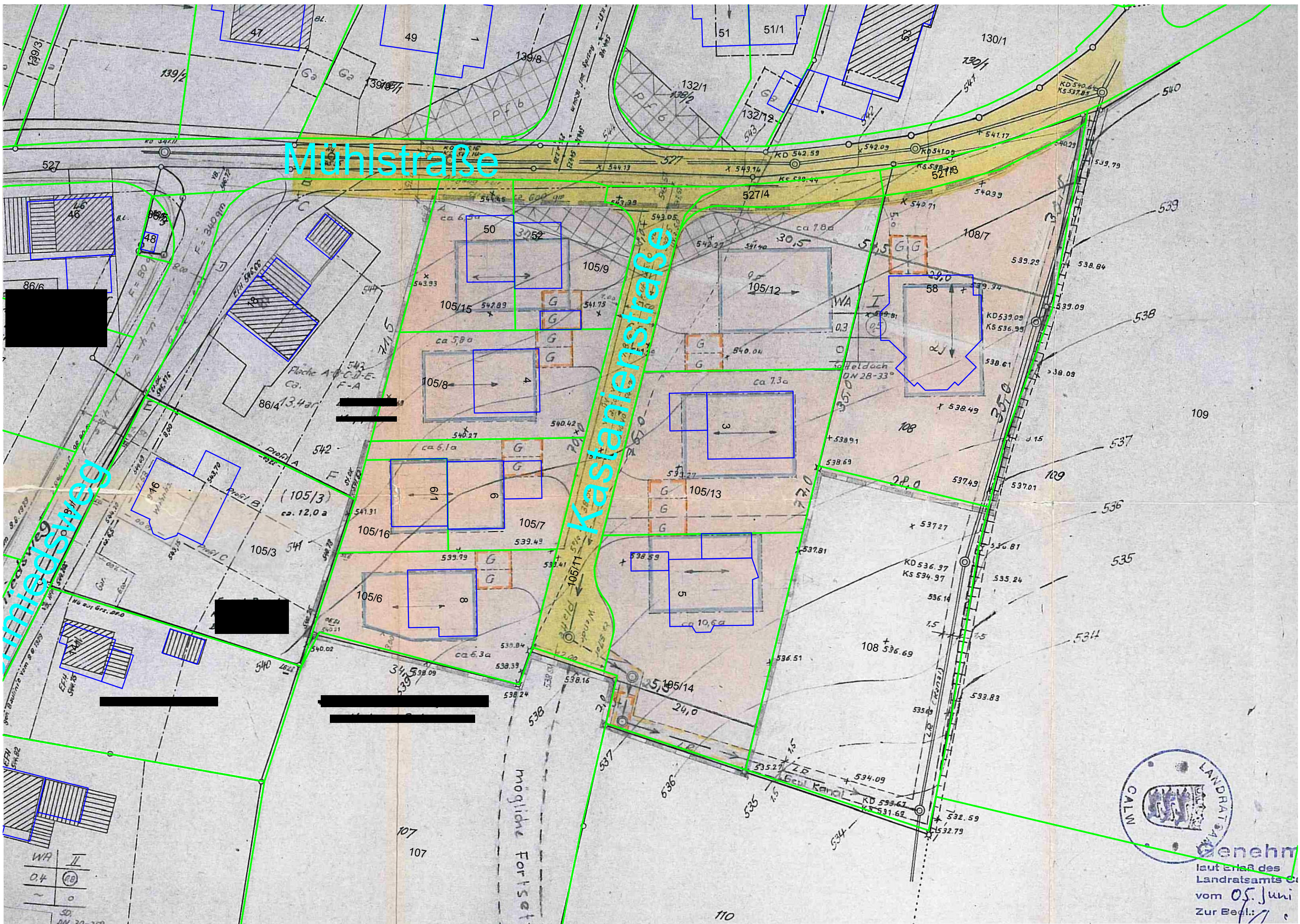




F. Pammersberger, Vermessungs- u. Ing. Büro Riltensberg / Kts. Calw - Ruf 0745318380		
Gemeinde Bieselsberg Kts. Calw		
Bebauungsplan "Mühlstraße-Süd"		
LAGEPLAN		
Bblf:	Maßstab	Entwurf:
1	1:500	23.10.1978
		Geändert:
		11.9.1979
		Geändert:
Bürgermeister		25. Mai 1981

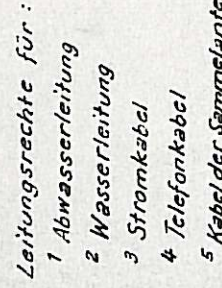
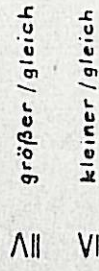
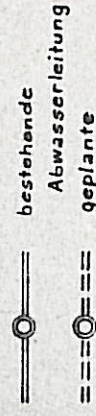
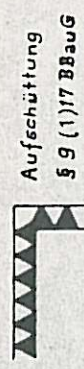
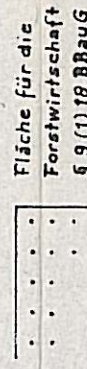
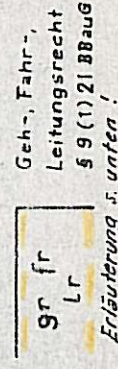
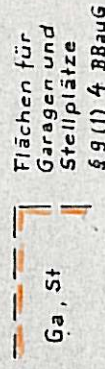
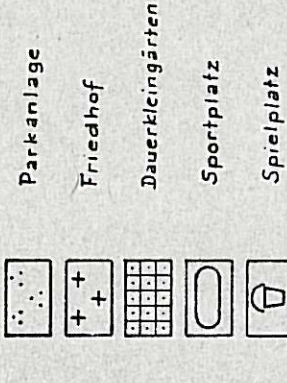
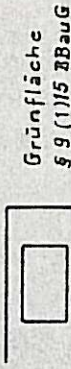
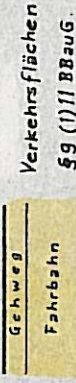
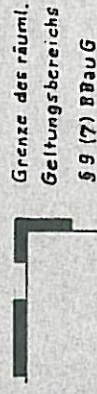
a) Festsetzungen

WS	WR	WA	MD	MI	MK	GE	GI	SW	SO
§ 2	§ 3	§ 4	§ 5	§ 6	§ 7	§ 8	§ 9	§ 10	§ 11
BauNVO			BauNVO			BauNVO			BauNVO

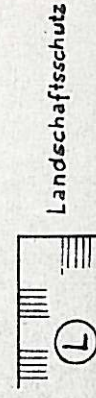
Baugebiet	WA	II	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	0,4	(08)	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	1,0	0	Bauweise

Dachform SD 28-32° Dachneigung

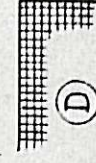
Zahl der Vollgeschosse	II zwingend	Bauweise § 22 BauNVO	AH Atriumhäuser § 17 (2) BauNVO
IU anzurechnendes UG § 2 (8) Ziffer 2 LBO	II Höchstgrenze	a offene Bauweise	GH Gartenhofhäuser § 17 (2) BauNVO
ID anzurechnendes DG § 2 (4) LBO		b besondere Bauweise	RH Reihenhäuser § 22 (4) BauNVO
		g geschlossene Bauweise	
		nur Einzel- u. Doppelhäuser zul.	
		nur Hausgruppen zulässig	
		nur Einzelhäuser zulässig	



b) Nachrichtliche Übernahme



Naturschutz



Bebauungsvorschriften
(Textteil)

zum Bebauungsplan " Mühlstraße - Süd " in Schömberg-Bieselsberg

A. Rechtsgrundlagen

- 1) §§ 2 und 9 des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976
geändert d. Gesetz v. 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281)
- 2) §§ 1-24 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 15. Sept. 1977 (BGBl. I S. 1763)
- 3) §§ 1 - 3 Der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21, BGBl. III S. 213 - 1 - und Planzeichenerlaß vom 13.4.1966 (GABl. S. 309)
- 4) § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges. Bl. S. 108) geändert durch Verordnung vom 16. März 1965 (Ges. Bl. S. 62), 30.1.1973 (Ges. Bl. S. 19), 16.2.1977 (Ges. Bl. S. 52) und durch Gesetz vom 21. Mai 1977 (Ges. Bl. S. 226)
- 5) Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20. Juni 1972 GBL. S. 351 (LBO) geändert durch Gesetz vom 19.7.1973 (GBL. S. 227) vom 6.5.1975 (GBL. S. 257) vom 21. Okt. 1975 (GBL. S. 654) vom 16. Dez. 1975 (GBL. S. 864) vom 7. Juni 1977 (GBL. S. 171) und vom 21. Juni 1977 (GBL. S. 226)
Ziff. 1 - 5 in den jeweils gültigen Fassungen.

B. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§§ 1 bis 15 BauNVO
 - 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem § 4 BauNVO.
Ziff. 1
 - 1.11 Die in § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehene Ausnahme ist
allgemein zulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung §§ 16 bis 21 a BauNVO)
Grundflächenzahl, Geschößflächenzahl und Zahl der Vollgeschosse entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan (Nutzungsschablone)
3. Bauweise (§ 22 BauNVO)
Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO.
Hausgruppen sind nicht zulässig.

4. Stellung (Firstrichtung) der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
Entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan.
5. Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
Garagen und Stellplätze sind außer auf den überbaubaren Flächen nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.
6. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)
Gebäude als Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Flächen nicht zulässig.
7. Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 2 BBauG)
Die Erdgeschoßfußbödenhöhe wird im Einzelnen in der Baugenehmigung festgelegt.
8. Geh - und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
Die im Lageplan zum Bebauungsplan ausgewiesene Fläche auf Flurstück 108 dient der Gemeinde Schönberg zur Einlegung und Unterhaltung der Abwasserbeseitigungsleitungen.
9. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BBauG)
Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind im Lageplan zum Bebauungsplan schwarz gestrichelt dargestellt.
10. Pflanzgebot (§ 9 Abs. 25 BBauG)
Zur Begrünung innerhalb des Baugebietes ist je 2 ar Grundstücksfläche mindestens 1 hochstämmiger einheimischer Baum zu pflanzen.
Beim Übergang in die freie Landschaft sind einheimische Sträucher, Gehölze und Bäume in versetzten Gruppen in einer Tiefe von 4 - 7 m zu pflanzen.

C. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 Abs. 1 LBO)1. Außere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)1.1 Hauptgebäude

- 1.11 Dachform : Satteldach
 1.12 Dachneigung : 28 - 33 Altgrad
 1.13 Kniestock : bis 0,5 m

- 1.14 Dachdeckung : nur gedeckte rote und braune Töne
 zulässig

1.2 Garagen

Zusammenhängende und nebeneinanderstehende Garagen sind in Form-, Material- u. Farbgebung stets einheitlich zu gestalten;
 Dachdeckung bei geneigten Dächern wie Nr. 1.14.

2. Außenantennen sind je Gebäude i.S. des § 22 Abs. 2 BauNVO nur eine zulässig (§ 111 Abs. 1 Ziff. 3 LBO)

3. Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Ziff. 6 LBO)

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

Drahtzäune allein sind entlang den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen nicht zulässig.

4. Versorgungsleitungen (§ 111 Abs. 1 Ziff. 4 LBO)

Das gesamte Plangebiet ist zu verkabeln.

5. Grundstücksgestaltung (§ 111 Abs. 1 Ziff. 6 LBO)

- 5.1 Die Freiflächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen.

- 5.2 Der natürliche Geländeverlauf darf nur unwesentlich, d.h., bis max. 0,50 m verändert werden, die Geländeverhältnisse der Angrenzergrundstücke sind hierbei zu berücksichtigen. Stützmauern sind nicht zulässig.

- 5.3 Die im Lageplan zum Bebauungsplan eingetragenen Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, baulichen Anlagen (u.a. Einfriedigung) u. Bepflanzung über 0,70 m Höhe freizuhalten.

6. Gebäudeaußenflächen.

Die Außenflächen der Gebäude sind in Material- und Farbgebung so auszuführen, daß das Natur - u. Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

Anerkannt:

Schömberg, den
Bürgermeister

25. Mai 1981

Brugger
Bürgermeister

Gefertigt:

23. Nov. 1978

Altensteig, den 11. Sep. 1979

Ingenieurbüro
für Vermessung und Bauleitplanung
Franz Pammersberger, ÖbVI.
7272 Altensteig/Württ. 1
Schillerstr. 10
Tel. 07453 - 8380



Gemeinde Schömburg



Kreis Calw

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan " Mühlstraße - Süd "

in Schömburg - Ortsteil Bieselsberg

I. Allgemeines

Auf Grund von Bauanfragen und einer städtebaulichen Ordnung des Gesamtgebiets Goldschmiedsweg - Parksiedlung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes über das Gebiet östlich von Gebäude 18 Goldschmiedsweg, notwendig geworden.

Vorgesehen sind 7 Einzelwohngebäude. Darüber hinaus ist ein weiteres Wohnhaus auf Flurstück 108 als Abschluß für dieses Gebiet geplant.

Auf diesem Grundstück liegt eine grundbuchrechtlich oder baulastmäßig nicht gesicherte Abwasserleitung der Gemeinde, die in diesem Verfahren durch Leitungsrecht abgesichert werden soll.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Mühlstraße durch einen Stichweg mit einer Wendeplatte.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über das öffentliche Netz.

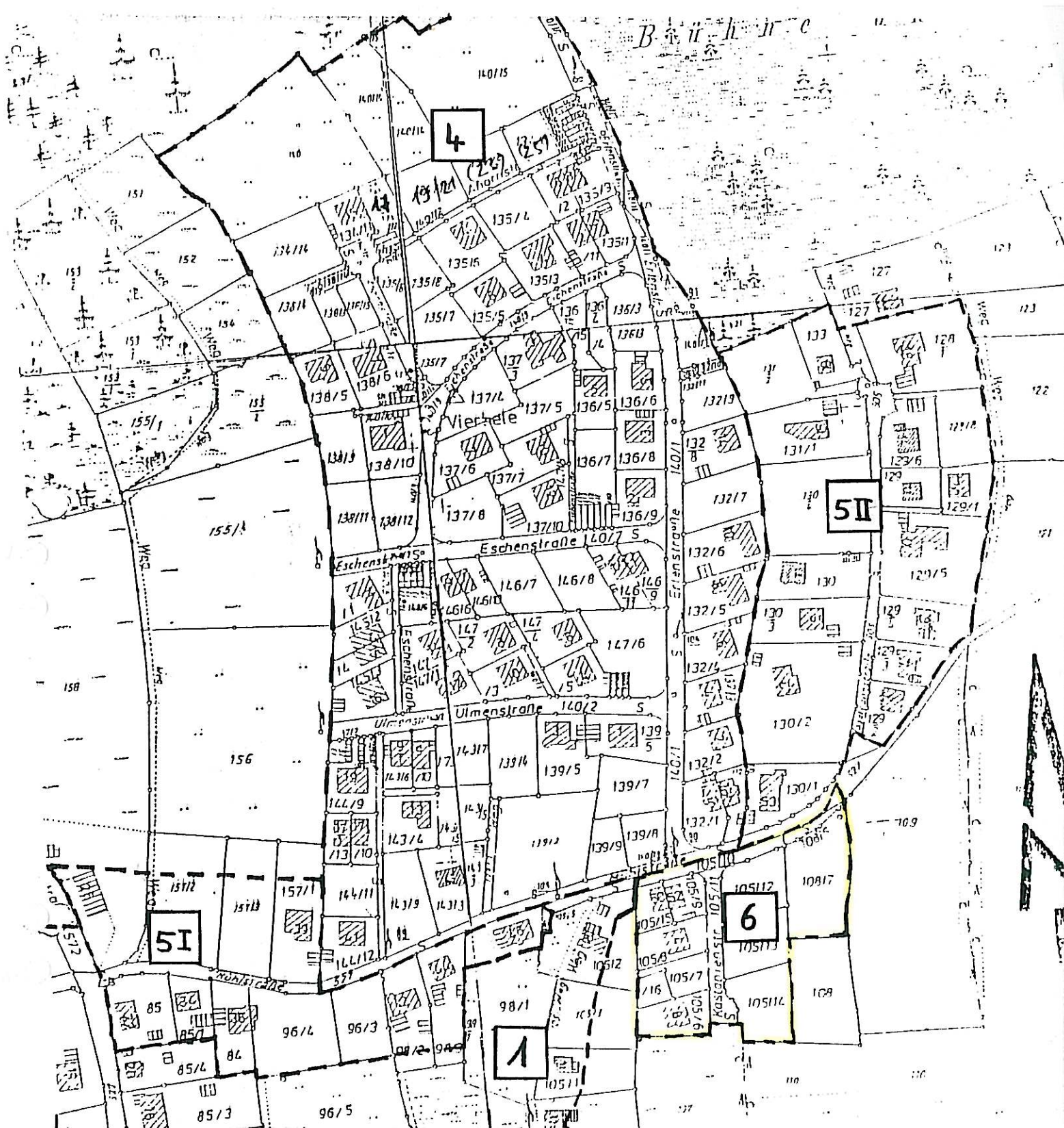
Die Abwässer werden in den auf Flurstück 108 liegenden öffentlichen Kanal der Gemeinde eingeleitet.

Die Versorgung mit Strom übernimmt die EVS.

Die Kosten für die Erschließung des Plangebiets übernimmt der Grundstücksbesitzer. Nach Fertigstellung der Anlage, die nach Weisung der Gemeinde durchgeführt wird, geht sie in das Eigentum der Gemeinde über.

Der Gemeinde entstehen außer des durch Satzung festgelegten Anteils an der Erschließung keine weiteren Kosten.





BBP "Mühlstraße-Süd"

Genehmigt: 05.06.1984

Rechtskräftig: 08.06.1984