

Zeichenerklärung

a) Festsetzungen

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

Baugebiet	WA	II	Zahl der Vollgeschosse	Die hier eingetragenen Werte dienen nur als Beispiel. Für den vorliegenden Bebauungsplan gelten die im Lageplan eingetragenen Festsetzungen.
Grundflächenzahl	0,4	08	Geschoßflächenzahl	
Baumassenzahl	1,0	0	Bauweise	
Dachform	SD 28-32°		Dachneigung	

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

Grenze des räuml. Geltungsbereichs § 9 (5) BBauG	Abgrenzung unterschiedl. Nutzungsart und -maß § 16 (4) BauNVO	Sonstige Abgrenzung (unterschiedliche Dachneigung, unterschiedliche Firsrichtung)
--	---	---

Baulinie § 23 BauNVO	Baugrenze § 23 BauNVO	Richtung der Gebäudeaußen-seiten / Firsrichtung
----------------------	-----------------------	---

Gehweg	Öffentlicher Parkplatz § 9 (1) 3 BBauG	Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen i. S. v. § 127 (2) 3 BBauG
Fahrbahn		

Grünfläche § 9 (1) 8 BBauG	Baugrundstück für den Gemeinbedarf § 9 (1) 1 f BBauG	Versorgungsanlagen § 9 (1) 5 BBauG
----------------------------	--	------------------------------------

Parkanlage	Verwaltungsgebäude	Wasserbehälter
Friedhof	Schule	Umformerstation
Dauerkleingärten	Post	Pumpwerk
Sportplatz	Kirche	Fernheizwerk
Spielplatz	Kindertagesstätte	Kläranlage
	Kindergarten	

Flächen für Garagen und Stellplätze § 9 (1) 1 e BBauG	Flächen für Gemeinschaftsgaragen und -stellplätze § 9 (1) 12 BBauG	Gau Garagen unter Gelände § 9 (1) 1 e BBauG
Geh-, Fahr-, Leitungsrecht § 9 (1) 11 BBauG	Pflanzzwang § 9 (1) 15 BBauG	GGau Gemeinschaftsgarage unter Gelände § 9 (1) 12 BBauG

Fläche für die Forstwirtschaft § 9 (1) 10 BBauG	Fläche für die Landwirtschaft § 9 (1) 10 BBauG	Von der Bebauung freizuhalten Fläche § 9 (1) 2 BBauG
---	--	--

Aufschüttung § 9 (1) 9 BBauG	Abgrabung § 9 (1) 9 BBauG	Böschung (bestehend)
------------------------------	---------------------------	----------------------

bestehende Abwasserleitung	GBH Gebäudehöhe	DN Dachneigung
geplante Abwasserleitung	FH Firsthöhe	K Kniestock
größer / gleich	EG Erdgeschoß-Fußbodenhöhe	Dachform: SD Satteldach
kleiner / gleich	VB Visierbruch	WD Walmdach
	ÜV(k) Übergangsvisier Kuppe	FD Flachdach
	ÜV(w) Übergangsvisier Wanne	PD Pultdach

Leitungsrechte für:

- 1 Abwasserleitung
- 2 Wasserleitung
- 3 Stromkabel
- 4 Telefonkabel
- 5 Kabel der Sammelantenne

b) Nachrichtliche Übernahme

zu Geb. 20

356/1

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG u. BauNVO)

- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 2 - 5 BauNVO)
Allgemeines Wohngebiet (WA) gem § 4 BauNVO.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 -21 a BauNVO)
Grundflächenzahl, Geschößflächenzahl und Zahl der Vollgeschosse entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan (Nutzungsschablone)
- 1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)
Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO.
- 1.4 Stellung (Firstrichtung) der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Ziff 1 b BBauG)
Entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan.
- 1.5 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)
Gebäude als Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Flächen nicht zulässig.
- 1.6 Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 1 d BBauG)
Die Höhenlage wird im Einzelnen in der Baugenehmigung festgelegt.
- 1.7 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 5 BBauG)
Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind im Lageplan zum Bebauungsplan schwarz gestrichelt dargestellt.
- 1.8 Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 BBauG)
Die im Lageplan zum Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen mit Leitungsrecht dienen entsprechend den näheren Bezeichnungen der Gemeinde Schömberg zur Einlegung und Unterhaltung von Ver- und Versorgungsleitungen bzw. der Deutschen Bundespost zur Einlegung und Unterhaltung eines Fernmeldekabels.
- 1.9 Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Ziff. 15 BBauG)
Je 400 qm Baugrundstücksfläche ist mindestens 1 hochstämmiger Baum anzupflanzen. Einheimische Laubhölzer sind zu bevorzugen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 Abs. 1 LBO)

- 2.1 Äußere Gestaltung der Hauptgebäude § 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)

Dachform	: Sattel- u. Walmdach
Dachneigung	: entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan(Nutzungsschablone).
Dachaufbauten	: nicht zulässig
Kniestock	: bis 0,60 m zulässig
Dachdeckung	: dunkles Material, Farben "Schwarz " u. " Anthrazit " nicht zulässig.
- 2.2 Äußere Gestaltung der Garagen und Gebäude als Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO (§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)
Zusammenhängende und nebeneinanderstehende Garagen u. Gebäude sind in Form, äußerer Material- u. Farbgebung stets einheitlich zu gestalten. Dachdeckung bei geneigten Dächern dunkles Material, Farben " Schwarz " u. "Anthrazit " nicht zulässig.



2.3 Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Ziffer 6 LBO)

Entlang den öffentlichen Verkehrsfächen 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 nur in Form lebender Einfriedigungen, die laufend zu unterhalten und entsprechend zurückzuschneiden sind.
Drahtzäune allein sind entlang den öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig.

2.4 Grundstücksgestaltung (§ 111 Abs. 1 Ziff. 6 LBL)

2.41 Die Freiflächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen.

2.42 Der natürliche Geländeverlauf darf bei Auffüllungen und Abgrabungen nur unwesentlich, d.h., bis max. 0,50 m verändert werden; die Geländeverhältnisse der Angrenzergrundstücke sind hierbei zu berücksichtigen.

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

2.5 Außenantennen sind je Hauptgebäude nur eine zulässig (§ 111 Abs. 1 Ziff. 3 LBO)

2.6 Niederspannungs- u. Fernmeldeleitungen sind als Freileitungen zulässig (§ 111 Abs. 4 LBO)



Anerkannt:

Schömburg, den 23.6.1978

Bürgermeisteramt

[Handwritten signature]

Gefertigt:

Altensteig, den 16.6.1977

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



Gemeinde Schömburg

Kreis Calw

BEGRÜNDUNG

//

Zum Bebauungsplan " Hartmannsacker "

in Schömburg - Ortsteil Langenbrand

I. Allgemeines

Das im Flächennutzungsplan-Entwurf ausgewiesene Gebiet " Hartmannsacker " schließt sich an den bebauten Ortsrand an. Sowohl im Westen wie im Norden dieses Gebiets sind bereits weitere Gebäude im Rahmen von Einzelgenehmigungen erstellt. Um eine sinnvolle Gesamtbebauung dieses Raumes sicherzustellen, wird es erforderlich, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Für das gesamte Plangebiet ist eine 2-geschossige Bebauung vorgesehen (I+IUG). Vorwiegend sind Einzelhäuser geplant. Das geplante Bebauungsgebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Es sind Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 28 - 35 Grad vorgesehen.

Die Zufahrten erfolgen über den FW. 1, OW1 und die Höfener Straße.

Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserbeseitigung geschieht über die vorhandenen Öffentlichen Netze.

Die Versorgung mit Strom übernimmt die EVS.

Für die Haupteerschließungsstraße wurde auf Grund von mehreren Vorschlägen und nach Durchführung einer Höhenaufnahme die für die Erschließung des Gesamtgebiets wirtschaftlichste Linienführung entwickelt. Sie erhält ein Gefälle von 3 - 4 %, im steil abfallenden Gelände maximal 10 %. Die Gesamtbreite beträgt 8,00 m (Fahrbahn 6,00 m, Gehweg 1,50 m, Bankett oder Abwasserrinne 0,50 m). Der Stichweg erhält eine Breite von 5,00 m. Darüber hinaus ist ein Fußweg in dem Versorgungsleitungen liegen, geplant.

Die Erschließungskosten für die Haupteerschließungsstraße C betragen bei einer Straßenlänge von ca. 320 lfm (je lfm DM 1 000.-) ca. DM 320 000.-

Die Straße A (seitheriger FW. 11) ist nur auf die Länge des Geltungsbereichs zu erbreitern. 175 lfm (je lfm DM 300.-) ca. DM 52 500.- Die an dieser Straße liegenden Plangebäude können über die Haupteerschließungsstraße C und Stichweg B entwässert und mit Trinkwasser versorgt werden.

Die Kosten der Stichstraße B betragen bei ca. 70 lfm (je lfm DM 500.-) ca. DM 35 000.-

Die Erschließung kann auch in Teilabschnitten durchgeführt werden. Dies ist im Hinblick auf die vorhandenen Trinkwasser- und Abwasserleitungen möglich.

Die Fläche des Bebauungsplanes wurde entgegen den Beschlüssen der früheren Gemeinde Langenbrand erheblich verkleinert. Sie entspricht etwa den Bevölkerungsrichtwerten der Gesamtgemeinde.

