

LAGEPLAN

Änderung des Bebauungsplanes
"Hausacker-Weg 38, Gehrn und Hobel"

Kreis
Stadt/Gemeinde
Markung

Calw
Schömberg
Schömberg

Unterirdische Anlagen, Versorgungsleitungen
u. dgl. innerhalb des Baugrundstücks sind im
Lageplan nicht dargestellt. Sie müssen bei
den zuständigen Stellen erfragt werden.

Diese Zeichnung darf ohne unsere Genehmi-
gung weder kopiert noch in anderer Weise
an Dritte zugänglich gemacht werden.

Genehmigt

laut Erlass des
Landratsamts Calw



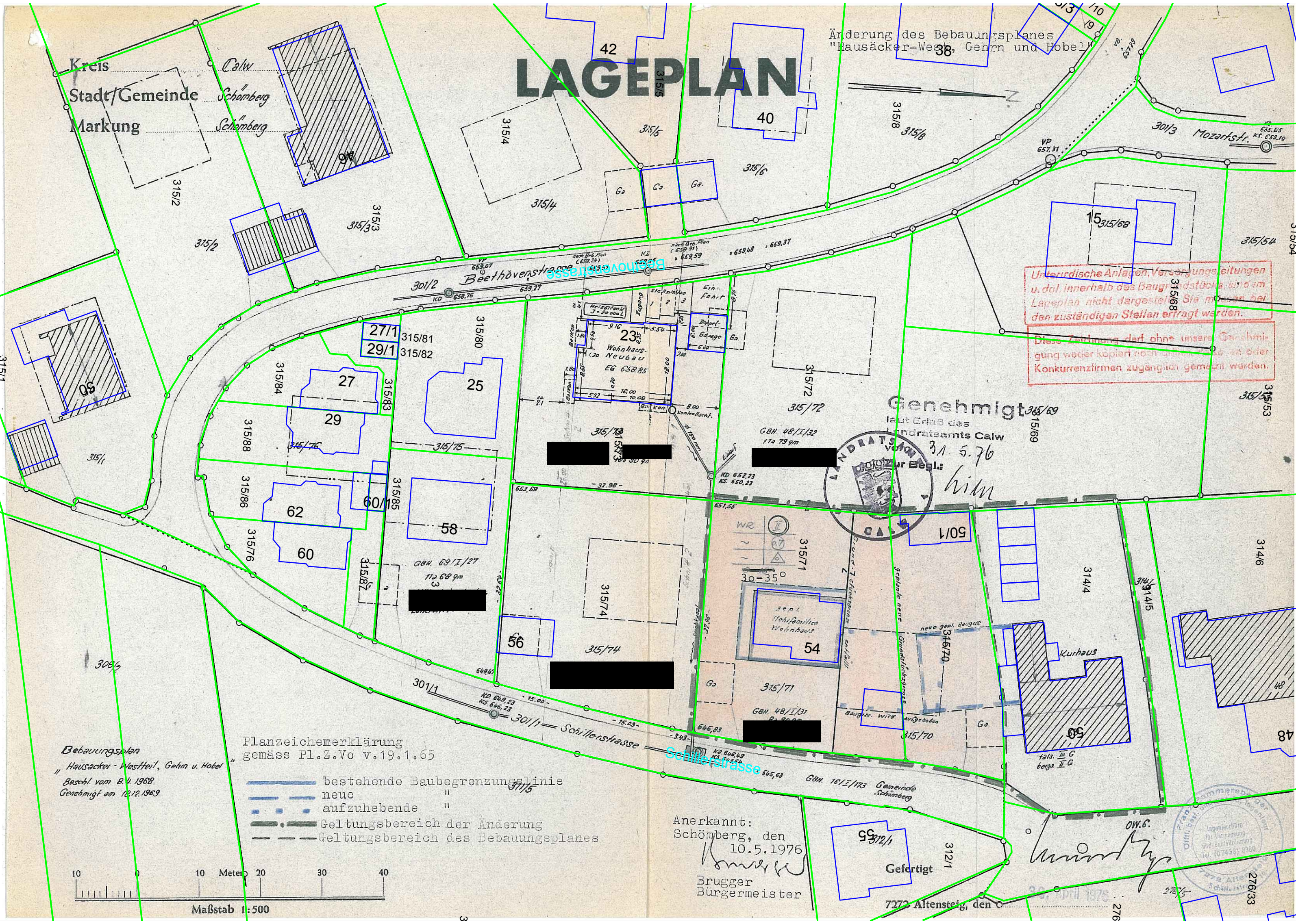
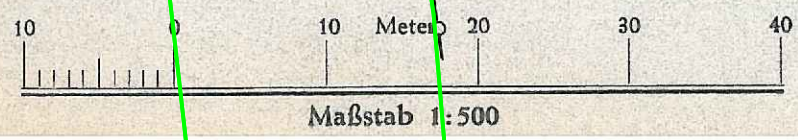
31.5.76
him

Anerkannt:
Schömberg, den
10.5.1976
Brugger
Bürgermeister

Planzeichenerklärung
gemäss Pl.Z.Vo v.19.1.65

- bestehende Baubegrenzungslinie
- - - neue
- - - aufzuhebende
- - - Geltungsbereich der Änderung
- - - Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Bebauungsplan
"Hausacker-Wegteil, Gehrn u. Hobel"
Beschl. vom 8.4.1968
Genehmigt am 12.12.1969



LAGEPLAN

Kreis
Stadt/Gemeinde
Markung

Calw
Schömberg
Schömberg

Unterirdische Anlagen, Versorgungsleitungen
u. dgl. innerhalb des Baugrundstücks sind im
Lageplan nicht dargestellt. Sie müssen bei
den zuständigen Stellen erfragt werden.

Diese Zeichnung darf ohne unsere Genehmi-
gung weder kopiert noch drucken, Foto- oder
Konkurrenziern zugänglich gemacht werden.

Genehmigt 31.5.76

laut Erlass des
Landratsamts Calw

31.5.76

Zur Begl.



Planzeichenerklärung
gemäss Pl.Z.Vo v.19.1.65

- bestehende Baubegrenzungslinie
- neue
- - - aufzuhebende
- Geltungsbereich der Änderung
- - - Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Bebauungsplan
"Hausacker-Westteil, Gehrn u. Hobel"
Beschl. vom 8.4.1968
Genehmigt am 18.12.1969

Anerkannt:
Schömberg, den
10.5.1976
Brugger
Bürgermeister

Gefertigt

7272 Altensteig, den

10 0 10 20 30 40
Meter

Maßstab 1:500



KREIS CALW GEMEINDE SCHÖMBERG

Für den Bebauungsplan, dessen räumlicher Geltungsbereich in dem Lageplan bezeichnet ist, gelten außer den in dem Lageplan eingezeichneten Festsetzungen nachstehende Bestimmungen :

1. ✓ Art der Baulichen Nutzung : (§ 1 Abs. 2 - 5 BauNVO)

1.1 -WR- Reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO.

2. ✓ Maß der baulichen Nutzung : (§§ 16 - 21 BauNVO)

2.1 ✓ Zahl der Vollgeschosse :
Entsprechend den Eintragungen im Lageplan.

I = maximal = 1 - geschossig

(II) = zwingend = 2 - geschossig

2.2 Grund- (GRZ) und Geschoßflächenzahl (GFZ) entsprechend den Eintragungen im Lageplan. Die im Lageplan des Bebauungsplans festgesetzten überbaubaren Flächen bestimmen das Maß der baulichen Nutzung (GRZ) wobei der Höchstwert nach § 17 der BauNVO nicht überschritten werden darf.

3. Bauweise : (§ 22 BauNVO)

3.1 Offene Bauweise

4. Stellung der Gebäude : (§ 9 Abs.1 BBauG)

4.1 Die Einzeichnungen im Lageplan des Bebauungsplans sind maßgebend.

5. Nicht überbaubare Grundstücksflächen : (§ 23 Abs.5 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen, sofern die Bestimmungen des 6.3 eingehalten werden.

6. Stellplätze und Garagen für KFZ ; Nebengebäude : (§ 12 BauNVO)

6.1 Die Stellung der Garagen richtet sich nach der Eintragung im Lageplan.

6.2 Die Garagen sind mit flachgeneigtem Pultdach oder mit Flach-
dächern zu erstellen, wobei zusammengebaute Garagen das gleich-

- ✓ 2.1 Zahl der Vollgeschosse :
Entsprechend den Eintragungen im Lageplan.

I = maximal = 1 - geschossig

Ⓐ = zwingend = 2 - geschossig

- 2.2 Grund- (GRZ) und Geschoßflächenzahl (GFZ) entsprechend den Eintragungen im Lageplan. Die im Lageplan des Bebauungsplans festgesetzten überbaubaren Flächen bestimmen das Maß der baulichen Nutzung (GRZ) wobei der Höchstwert nach § 17 der BauNVO nicht überschritten werden darf.

3. Bauweise: (§ 22 BauNVO)

3.1 Offene Bauweise

4. Stellung der Gebäude : (§ 9 Abs.1 BBauG)

4.1 Die Einzeichnungen im Lageplan des Bebauungsplans sind maßgebend.

5. Nicht überbaubare Grundstücksflächen : (§ 23 Abs.5 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen, sofern die Bestimmungen des 6.3 eingehalten werden.

6. Stellplätze und Garagen für Kfz ; Nebengebäude : (§ 12 BauNVO)

6.1 Die Stellung der Garagen richtet sich nach der Eintragung im Lageplan.

6.2 Die Garagen sind mit flachgeneigtem Pultdach oder mit Flachdach zu erstellen, wobei zusammengebaute Garagen das gleiche Dach haben müssen.

6.3 Nebengebäude sind als Erweiterung der Garagen unter der gleichen Dachfläche mit den gleichen Seitenwänden zu erstellen.

7. Weitere Festsetzungen :

7.1 Hauptgebäude :

7.11 ✓ Dachform : Wie im Lageplan eingetragen Flachdach bzw. Satteldach.

7.12 ✓ Dachneigung: Entsprechend den Eintragungen im Lageplan.

7.13 ✓ Dachdeckung: braun engobierte Ziegel, braun eingefärbte Wellasbestzementplatten oder braune Betondachsteine.
Bei Flachdach Kiesabdeckung.

7.14 ✓ Kniestock : Bei den Gebäuden ist kein Kniestock zulässig, mit Ausnahme der beiden Gebäude südlich der Calmbacherstraße und der 5 Gebäude nördlich der Calmbacherstraße.
Max. Kniestockhöhe 0,40 m, einschl. Sparrenschwelle.

7.15 ✓ Dachaufbauten und Einschnitte sind nicht zulässig.

7.16 ✓ Dachausbau : Giebelzimmer sind zulässig.

7.17 ✓ Sockelhöhe : Die Erdgeschossfußbodenhöhen werden im Einzelfall in der Baugenehmigung festgelegt (§ 15 LBO).

Begr.

Der
die
Das
Stra
schlo
Die
hamme
biete
Das G
verso
Um di
erfor
10 ha

Der G
etwa

Entwur
im Aug
FREIE
KAP
7542

Entwur
im Mär
FREIE
KAP
7542

WR

I

Ⓐ

0,4

Ⓐ

0

Ⓐ

7.11 Gebäude sind als Erweiterung der vorhandenen unter der gleichen Dachfläche mit den gleichen Seitenwänden zu erstellen.

7. Weitere Festsetzungen :

7.1 Hauptgebäude :

- 7.11 ✓ Dachform : Wie im Lageplan eingetragen Flachdach bzw. Satteldach.
- 7.12 ✓ Dachneigung: Entsprechend den Eintragungen im Lageplan.
- 7.13 ✓ Dachdeckung: braun engobierte Ziegel, braun eingefärbte Wellenbestzementplatten oder braune Betondachsteine.
Bei Flachdach Kiesabdeckung.
- 7.14 ✓ Kniestock : Bei den Gebäuden ist kein Kniestock zulässig, mit Ausnahme der beiden Gebäude südlich der Calmbacherstraße und der 5 Gebäude nördlich der Calmbacherstraße.
Max. Kniestockhöhe 0,40 m, einschl. Sparrenschwelle.
- 7.15 ✓ Dachaufbauten und Einschnitte sind nicht zulässig.
- 7.16 ✓ Dachausbau : Giebelzimmer sind zulässig.
- 7.17 ✓ Sockelhöhe : Die Erdgeschossfußbodenhöhen werden im Einzelfall in der Baugenehmigung festgelegt (§ 15 LBO).

8. Geländeveränderungen : (§ 13 Abs. 3 LBO)

- 8.1 ✓ Bei Auffüllung oder Abtragungen auf den Baugrundstücken darf der natürliche Geländeverlauf nicht wesentlich verändert werden. Die Böschungen sind mit einer max. Neigung von 1:2 abzurunden und flach anzuziehen.
- 8.2 ✓ Mit den Nachbargrundstücken ist ein ordentlicher Anschluß herzustellen.
- 8.3 ✓ Die Baugenehmigungsbehörde kann verlangen, daß das Gelände um ein Gebäude auf eine bestimmte Höhe angefüllt oder abgetragen wird.

9. ✓ Einfriedungen :

Sofern die Grundstücke überhaupt eingefriedigt werden, sind die Einfriedigungen auf der Strassenseite im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde für jeden Strassenzug einheitlich, nach Möglichkeit als Hecken von höchstens 0,70 m Höhe herzustellen. Spanndrähte und Maschendrahtnetze, die von den Hecken eingewachsen werden sind zugelassen.

10. ✓ Leitungen :

- 10.1 ✓ Sämtliche Leitungen im Gebiet des Bebauungsplanes sind zu verkabeln.
- 10.2 ✓ Antennenanlagen für Rundfunk und Fernsehempfänger sind bei Mehrfamilienhäusern als Gemeinschaftsanlage zu installieren.

BEBAUUNGSPLAN

GEWANN HAUSÄCKER
WESTTEIL

11. Bepflanzung : (§ 13 Abs. 1 LBO)

Die nicht überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht als Stellplätze und Hofflächen dienen, gärtnerisch anzulegen.
Die Vorgartenflächen sollen als Ziergärten gestaltet werden.
Vorhandener Baumbestand ist weitgehend zu erhalten.
Die Schutzstreifen für Versorgungsleitungen und Entwässerungen sind in einer Breite von 3.00 m von einer Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern freizuhalten.

Begründung :

Der Bebauungsplan " Hausäcker - Westteil " setzt die städtebauliche Ordnung für dieses Gebiet fest.

Das Siedlungsgebiet wird von der Ortslage über die Calmbacher Straße, Vic Weg Nr. 5, und die Schillerstraße, O.W. Nr. 6, erschlossen.

Die Erschließung durch die Straße A, die Stichstraße B mit Wendehammer und die Wohnwege ermöglicht die beste Ausnutzung des Gebietes.

Das Gebiet wird an die Ortskanalisation und die örtliche Wasserversorgung angeschlossen.

Um die städtebauliche Neuordnung durchzuführen ist eine Umlegung erforderlich. Die Fläche des Planungsabschnittes beträgt etwa 10 ha.

Der Gemeinde Schömberg werden durch die Erschließung dieses Gebietes etwa DM 510 000.- Kosten entstehen.

Entwurf gefertigt

im August 1967

FREIE ARCHITEKTEN B.D.A.
KAPPLER-FISCHER
7542 SCHÖMBERG

Entwurf geändert

im März 1968

Beschlossen vom Gemeinderat Schömberg am 8.4.
Schömberg, den 8.5. 1968 196

Der Bürgermeister





Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes
"Hausäcker-West, Gehrn und Hobel"

Das Landratsamt Calw hat durch Baugenehmigung vom 11. September 1973 Nr. 1463/73 dem Antrag des Herrn Jakob Wankmüller, Landwirt, 7542 Schömburg, Calmbacher Str. 3, zur Erstellung eines Mehrfamilienwohnhauses auf dem Flurstück Nr. 315/71 entsprochen.

Herr Jakob Wankmüller ist Eigentümer der im Bebauungsplan "Hausäcker-West, Gehrn und Hobel" als Baugrundstücke ausgewiesenen Flurstücke Nr. 315/70 und 315/71. Für beide Grundstücke ist eine Bebauung vorgesehen.

Durch Kaufvertrag vom 3. Oktober 1973 veräußerte Herr Wankmüller an seine Grundstücksnachbarin, Fräulein Hilde Maisenbacher, eine Teilfläche vom Flst. 315/70 von ca. 6 ar und 30 qm. Dieser Kaufvertrag bedurfte der Genehmigung gemäß § 19 BBauG. Das Landratsamt Calw hat durch Bescheid vom 20. November 1973 die erforderliche Genehmigung nicht erteilt, da die beabsichtigte Grundstücksteilung den Festsetzungen des Bebauungsplans "Hausäcker-West, Gehrn und Hobel" widerspricht.

Durch die jetzt vorzunehmende Änderung des Bebauungsplans "Hausäcker-West, Gehrn und Hobel" werden die Grundsätze der Bebauungsplanung in diesem Gebiet nicht berührt. Die Änderung widerspricht auch nicht den Grundsätzen, die zum Entstehen des Bebauungsplans führten. Aus städtebaulicher Sicht ist gegen die Bebauungsplanänderung ebenfalls nichts einzuwenden.

Durch die zusätzliche Einführung der Bestimmung im Textteil, daß für diesen Bebauungsplan die Landesbauordnung in der jeweils geltenden Fassung Anwendung finden soll, ist beabsichtigt sicherzustellen, daß beim Baugenehmigungsverfahren die jeweils aktuelle Rechtslage Anwendung finden kann.

Schömburg, den 20.11.1975

Bruggner
Bürgermeister

