

Landkreis Freudenstadt
Gemeinde Schönbürg

Satzung

über den Bebauungsplan Altenburg-Gschöll

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8-10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) (BBauG), §§ 111 Abs. 1, 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. 4. 1964 (Ges.Bl. S. 151) (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges.Bl. S. 129) hat der Gemeinderat am **25. Nov. 1971** den Bebauungsplan für **das Baugebiet Altenburg-Gschöll** als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Plan (§ 2 Ziff. 3).

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Übersichtsplan
- 2) Begründung
- 3) Plan (mit Bebauungsvorschriften)
- 4) Straßenlängs- und querschnitten
- 5)

§ 3
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den auf Grund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Schönberg

25. Nov. 1971

....., den



.....
Bürgermeister

Der oben genannte Bebauungsplan wurde am

vom in
genehmigt.

Genehmigung und Auslegung wurden am

bzw. in der Zeit vom bis

durch öffentlich bekanntgemacht ¹⁾).

Der Bebauungsplan ist damit am
in Kraft getreten ²⁾).

....., den

.....
(Unterschrift)

¹⁾ Für die Bekanntmachung gilt § 12 BBauG. Im übrigen ist die örtliche Bekanntmachungs-Satzung sinngemäß anzuwenden.

²⁾ Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich (§ 12 BBauG), also mit dem Tag ihrer Veröffentlichung im amtlichen Verkündungsblatt bzw. bei Bekanntmachung durch Aushang mit dem Tag nach Ablauf der Aushängefrist.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BBauG)

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet WA § 4 BauNVO
Ausnahmen nach § 4 Abs.3 Nr. 3 - 6 BauNVO
sind gemäß § 1 Abs.4 BauNVO nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse siehe Pläneinschrieb
Geschoßflächenzahl siehe Pläneinschrieb

3. Bauweise (§ 22 BauNVO)

siehe Pläneinschrieb.
Im allgemeinen Wohngebiet offen nur Einzel- und
Doppelhäuser zulässig mit Beschränkung der Ge-
bäudelängen innerhalb der Baugrenzen.

4. Stellung der Gebäude

siehe Pläneinschrieb.

5. Nebenanlagen

sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
unzulässig.

6. Garagen und Stellplätze

Die Erstellung von Garagen und Stellplätzen inner-
halb der mit blauer Farbe bezeichneten Baugrenzen
ist zulässig.

Die Einzeichnung von Garagen und Stellplätzen inner-
halb der mit blauer Farbe bezeichneten Baugrenzen
stellt nur Empfehlung dar.

Die Erstellung von Garagen und Stellplätzen außerhalb
der erwähnten Baugrenzen dürfen nur auf den dafür
festgesetzten Flächen erstellt werden.

**7. Höhenlage der baulichen Anlagen
(§ 9 (1) Nr.1 d BBauG)**

EFH (Erdgeschoßfußbodenhöhe) siehe Pläneinschrieb.
Die eingetragenen Erdgeschoßfußbodenhöhen u.ä. sind
Mindesthöhen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

1. **Dachform**
siehe Planeinschrieb.
2. **Dachdeckung**
dunkles Deckungsmaterial.
3. **Kniestock**
siehe Planeinschrieb.
Bei zweigeschossigen Gebäuden ist kein Kniestock zulässig.
4. **Dachaufbauten**
nur zulässig bei einer Dachneigung über 35° ,
sie dürfen auf jeder Dachseite nicht mehr als
die Hälfte der Gebäudelänge einnehmen.
5. **Einfriedigungen**
entlang der Straße ist ein Sockelmauerwerk oder
Betonzabotte mit höchstens 30 cm Höhe zugelassen.
Die weitere Einfriedigung muß mit Hecken oder als
Holzzäune aus halbrunden Staketen geschehen.
Die gesamte Höhe der Einfriedigung darf das Maß
von 0,65 m nicht überschreiten.
6. **Leitungen**
Die für die Stromversorgung erforderlichen Leitungen
im Gebiet des Bebauungsplanes sowie die Fernmelde-
leitungen sind oberirdisch zu verlegen.
Freistehende Antennen für Rundfunk, Fernsehen und
Amateurfunk sind nicht zugelassen.
7. **Bepflanzung**
In Gebiet des Bebauungsplanes sind die nicht überbar-
baren Grundstücksflächen als Grünflächen oder gärt-
nerisch angelegt zu unterhalten.

Freudenstadt, den 25. Juni 1971


Kreisbauamtsleiter

Der vom Gemeinderat Schömberg am 25. November 1971 als
Satzung beschlossene Bebauungsplan "ALTENBURG-GSCHÖLL"
wird hiermit nach § 11 BBauG i.V.m. § 2 Abs. 2 Ziff. 1
der Zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchfüh-
rung des Bundesbaugesetzes vom 27.6.1961 (Ges.Bl. S. 208)

g e n e h m i g t .

Freudenstadt, den 22. Oktober 1973 L a n d r a t s a m t :
In Vertretung

Beglaubigt:

BAGA

Verw.-Angest.

(gez.)

Dr. Kollnig



B e g r ü n d u n g

Um dem vorhandenen Bedürfnis nach bebaubarem Gelände gerecht zu werden, wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes "Altenburg-Gschöll" beschlossen.

Um die weitere bauliche Entwicklung in der Gemeinde Schönberg zu ordnen ist es notwendig, ein einheitliches zusammenhängendes Baugebiet zur Verfügung zu stellen.

Im Entwurf des Flächennutzungsplanes ist für eine Wohnbebauung das Gebiet "Altenburg-Gschöll" ausgewiesen.

Nachdem mit den Grundstückseigentümern verhandelt wurde und reges Interesse an einer Bebauung besteht, hat der Gemeinderat beschlossen, für das Gebiet "Altenburg-Gschöll" einen Bebauungsplan aufzustellen.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde auf die walddnahe Lage und auf das reizvolle Landschaftsbild Rücksicht genommen. Der Bebauungsplan weist ein allgemeines Wohngebiet aus.

Das Planungsgebiet wird über eine vorhandene Haupterschließungsstraße Vicinalweg 2 erschlossen. Zu einem späteren Zeitpunkt ist die Verbreiterung des Vicinalwegs 2 und die Herstellung von Gehwegen vorgesehen.

Die Wasser- und Stromversorgung für das Planungsgebiet ist gesichert. Die Beseitigung der anfallenden Abwässer erfolgt bis zum Ausbau der Ortskanalisation und der Erstellung einer Sammelkläranlage über Einzelkläranlagen mit Ableitung der gereinigten Abwässer in eine Untergrundverrieselungsanlage.

Die Vermessung und Vermarkung des Gebietes ist durchgeführt.

Fläche innerhalb des Geltungsbereiches ca. 1,5 ha.

Überschlägig ermittelte Kosten, welche der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, incl. der Kosten die durch Grundstückseigentümer oder Bauherrn der Gemeinde geleistet werden müssen,

mindestens ca. DM 150.000.--

Bei der angespannten finanziellen Lage ist es der Gemeinde nicht möglich, das gesamte Gebiet in einem Zuge zu erschließen. Diese Aufgabe muß deshalb etappenweise bewältigt werden.

Freudenstadt, den 25.6.1971


Kreisbaumeister

Der vom Gemeinderat Schömberg am 25. November 1971 als
Satzung beschlossene Bebauungsplan "ALTENBURG-GSCHÖLL"
wird hiermit nach § 11 BBAUG i.V.m. § 2 Abs. 2 Ziff. 1
der Zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchfüh-
rung des Bundesbaugesetzes vom 27.6.1961 (Ges.Bl. S. 208)

g e n e h m i g t .

Freudenstadt, den 22. Oktober 1973 L a n d r a t s a m t :
In Vertretung

Beglaubigt:

BAGY

Verw.-Angest.



(Sez.)

Dr. Kollnig