

Öffentliche Bekanntmachung
Bebauungsplan Nr. 69 "Höhefeldstraße/Burgstraße" in Weingarten (Baden)

**Inkrafttreten der Satzung
zum Bauungsplan Nr. 69 "Höhefeldstraße/Burgstraße" und der örtlichen
Bauvorschriften zu diesem Bauungsplan**

Der Gemeinderat der Gemeinde Weingarten hat am 23.09.2019 gemäß § 10 Abs. 1 i. V. m. § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) den Bauungsplan Nr. 69 "Höhefeldstraße/Burgstraße" und die zusammen mit dem Bauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 Abs. 1 und 7 LBO BW in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) als jeweils selbstständige Satzung beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bauungsplans Nr. 69 "Höhefeldstraße/Burgstraße" in Weingarten möchte die Gemeinde als Planungsziel eine städtebauliche Verträglichkeit zukünftiger Planungen insbesondere zur Regelung des Maßes der baulichen Nutzung für die rückwärtige Bebauung erreichen sowie einer unkontrollierten und unmaßstäblichen Bauentwicklung vorbeugen.

Mit dem Bauungsplan sollen die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Sicherung und weitere Entwicklung von Wohnbauflächen im Bereich der Höhefeldstraße hergestellt werden. Die Nachverdichtung im rückwärtigen Bereich soll im städtebaulich verträglichem Umfang ermöglicht werden. Gleichzeitig soll der vorhandene Grüngürtel in den hinteren Teilflächen der Grundstücke zur Erhaltung der Wohnqualität dauerhaft gesichert werden. Daher liegt auch ein besonderes Augenmerk bei der Bewahrung innerörtlich zusammenhängender grüner Gartenflächen, die auch eine zunehmende Vollversiegelung mit allen damit verbundenen, kleinklimatischen Nachteilen vermeidet.

Dies ist notwendig, da für die Höhefeldstraße lediglich ein Bauflichtenplan "Höhefeldstraße" aus dem Jahr 1958 besteht. Die Gemeinde Weingarten hat bereits in seinem Rahmenplan eine behutsamen Nachverdichtung unter Erhalt der noch großen zusammenhängenden Grünflächen in den Quartieren als grundlegendes Ziel der städtebaulichen Entwicklung festgelegt.

Der Geltungsbereich des Bauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften umfasst eine Fläche von ca. 47.775 m² und die Flurstücke Nr. 2063, 2063/1, 2067, 2068, 2069, 2070, 2070/1, 2070/2, 2070/3, 2070/5, 2070/6, 2074, 12733, 12734, 12735, 13749, 13750, 13751, 13752, 13753, 13754, 13755, 13755/1, 13755/2, 13755/3, 13755/4, 13755/5, 13755/6, 13755/7, 13756, 13756/1, 13756/2, 13756/3, 13830, 13830/1, 13830/2, 13830/3, 13830/4, 13830/5, 13831, 13833, 13833/1, 13833/2, 13834, 13835, 13837, 13838, 13838/1, 13840, 13840/2, 13840/3, 13840/4, 13840/5, 13840/6, 13841, 13841/1, 13842, 13842/1, 13842/2, 13843, 13844, 13844/1, 13844/3, 13844/4, 13845 (Fliederweg) ganz sowie die Flurstücke Nr. 13810 (Höhefeldstraße), 13729 (Rosenstraße) und 13832 (Rosenstraße) teilweise. Die genaue zeichnerische Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bauungsplans vom 04.07.2019 im Maßstab 1:500.

Der Bebauungsplan Nr. 69 "Höhefeldstraße/Burgstraße" und die örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan treten mit dieser Bekanntmachung in Kraft (vgl. § 10 Abs. 3 BauGB, § 74 Abs. 7 LBO BW).

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften einschließlich ihren Begründungen, Fachbeitrag Schall und die zugrundeliegenden DIN-Norm 18005-1 bzw. DIN-Norm 4109 können im Rathaus Weingarten (Baden), Marktplatz 2, Ortsbauamt, während der Dienstzeiten sowie auf der Internetseite www.weingarten-baden.de eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan einsehen und Auskunft über seinen Inhalt verlangen. Das gleiche gilt für die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan.

Hinweise

I. Verletzung von Vorschriften

Nach § 215 Abs. 1 BauGB (bei den örtlichen Bauvorschriften i.V.m. § 74 Abs. 7 LBO) werden unbeachtlich:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
3. beachtliche Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB und
4. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist dabei darzulegen.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der aktuellen Fassung oder von aufgrund der GemO erlassenen Verfahrensvorschriften ist nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht gegenüber der Gemeinde schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht für die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften.

II. Entschädigungsansprüche

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 des BauGB über die Geltendmachung von Planungsentschädigungsansprüchen durch Antrag an den Entschädigungspflichtigen (vgl. § 43 BauGB) im Falle der in den §§ 39-42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile und auf das nach § 44 Abs. 4 mögliche Erlöschen der Ansprüche, wenn der Antrag nicht innerhalb einer Frist von 3 Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Weingarten (Baden), den 23.09.2019



Eric Bänziger, Bürgermeister