

Bebauungsplan Nr. 71 „Schlimm-Areal“ in Weingarten (Baden)

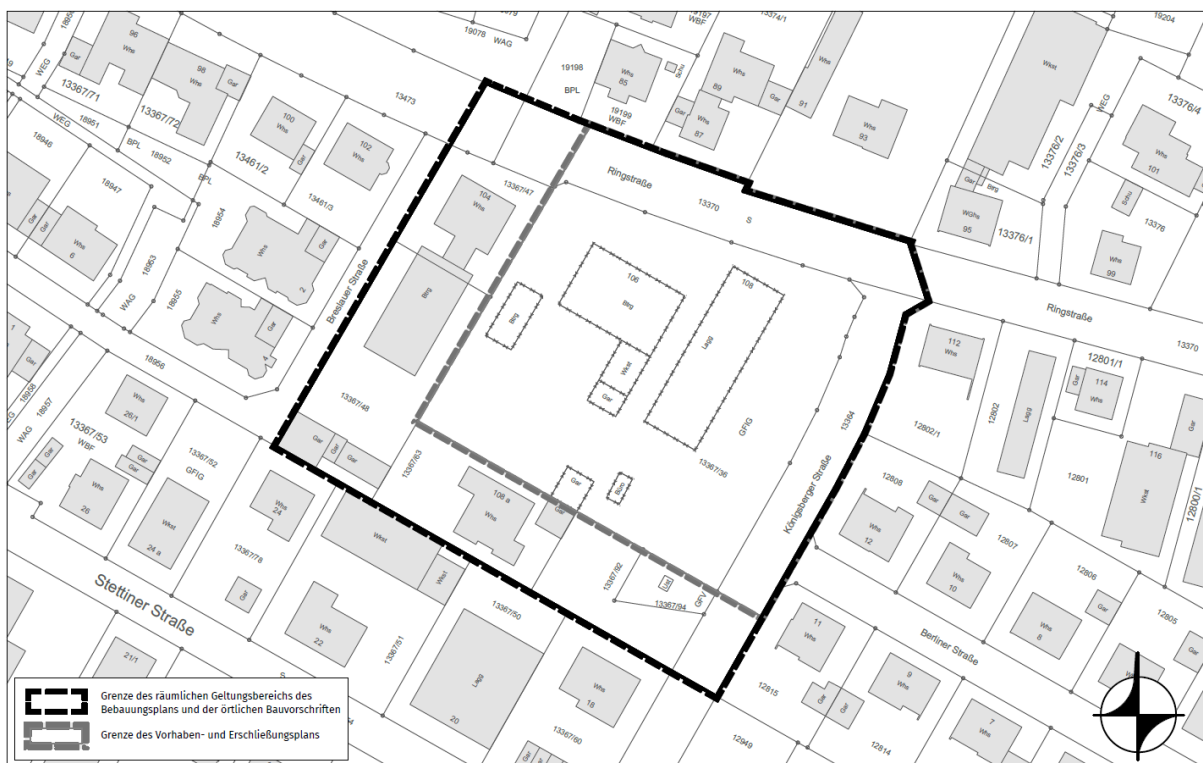
Satzungsbeschluss und Inkrafttreten der Satzung Zum Bebauungsplan Nr. 71 „Schlimm-Areal“ und der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan

Der Gemeinderat der Gemeinde Weingarten hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.07.2021 gemäß § 10 Abs. 1 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) den Bebauungsplan Nr. 71 „Schlimm-Areal“ und die zusammen mit dem Bebauungsplan 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 Bebauungsplans Nr. 71 „Schlimm-Areal“ in Weingarten regelt die Gemeinde als Planungsziel die geordnete städtebauliche Entwicklung. Im Sinne einer Nachverdichtung im Gebiet wurde ein vorhabenbezogener Bebauungsplan im Sinne des §12 BauGB aufgestellt. Zur Konzeption der planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften wurde ein durch den Eigentümer des Grundstücks erarbeiteter und mit der Gemeindeverwaltung Weingarten abgestimmter Vorhaben- und Erschließungsplan zu Grunde gelegt. Hierüber hinaus flankiert ein Durchführungsvertrag den Bebauungsplan.

Da mit der Planung unmittelbar angrenzend Restbereiche zwischen den bestehenden Bebauungsplänen verbleiben würden, galt es hier, den künftigen Maßstab der Bebaubarkeit zu regeln. Hierzu war die Einbeziehung der Flurstücke Nr. 13367/47, 13367/48, 13367/63, 13367/92 und 13367/94, ergänzt um den angrenzenden Teil der nördlichen Straßenerschließung städtebaulich erforderlich.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften umfasst eine Fläche von ca. 9.600 m² und die Flurstücke Nr. 13367/36, 13367/47, 13367/48, 13367/63, 13367/92 und 13367/94 sowie die Flurstück 13364, 13370 und 13473 teilweise. Die genaue zeichnerische Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem beigefügten Übersichtsplan.



Der Bebauungsplan Nr. 71 „Schlimm-Areal“ 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 ihrer jeweiligen Begründungen, Fachbeitrag Schall sowie die DIN Norm 4109 können im Rathaus Weingarten (Baden), Bauamt, Marktplatz 4, 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 oder elektronisch 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 12.08.2021

Gerhard Fritscher, 1. Stellvertreter des Bürgermeisters

öffentlich bekannt gemacht am 12.08.2021 / VGraf