

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 78 "Ulmenplatz" Satzungsbeschluss und Inkrafttreten der Satzung

Der Gemeinderat der Gemeinde Weingarten hat in seiner öffentlichen Sitzung am 13.12.2021 gemäß § 10 Abs. 1 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) den Bebauungsplan Nr. 78 "Ulmenplatz" 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. 78 "Ulmenplatz" in Weingarten wird die bauplanungsrechtliche Grundlage für die innerörtliche Entwicklung und Sicherung von Wohnbauflächen geschaffen und das geplante Vorhaben ermöglicht. Der Abriss des leerstehenden Wohnquartiers, das heutige Wohnansprüche nicht mehr erfüllt, und die vorgesehene Neubebauung führen zur Nachverdichtung mit Wohnnutzungen auf der bestehenden Fläche. Es soll ein breiteres Angebot an Wohnformen ermöglicht werden. Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird auf einer derzeit ungenutzten innerörtlichen Brache die Innenentwicklung gefördert, der Flächenverbrauch minimiert und ein breiteres Angebot an Wohnformen ermöglicht.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften umfasst eine Fläche von ca. 4.915 m² und der vormaligen Flurstücke Nr. 12482/31, 12482/32, 12482/33, 12482/34, 12482/35, 12482/36, 12482/37, 12482/38, 12482/43, 12482/44, 12482/45 und 12482/46 ganz und die vormaligen Flurstücke Nr. 12482/39, 12482/40, 12482/41, 12482/42, 12511 (Straßenflurstück Ulmenplatz) und 12513 (Straßenflurstück Eichenweg) teilweise. Diese wurden im Zuge des Vorhaben fortgeführt (vereinigt und geteilt), das Plangebiet umfasst die heutigen Flurstücke Nr. 12482/31, 12482/48 und 12511/1 (Straßenflurstück Ulmenplatz) ganz sowie das Flurstück Nr. 12513 (Straßenflurstück Eichenweg) teilweise. Die genaue zeichnerische Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem beigefügten Übersichtsplan.



Der Bebauungsplan Nr. 78 "Ulmenplatz" 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 27.01.2022

Eric Bänziger, Bürgermeister