

## Inkrafttreten des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Hockengasse-West“ in Wäschenbeuren:

### Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

#### Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Hockengasse-West“ in Wäschenbeuren

Der Gemeinderat der Gemeinde Wäschenbeuren hat in öffentlicher Sitzung am 17.02.2022 aufgrund von § 10 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) i.V. mit §§ 74 und 75 der LBO von Baden-Württemberg i.d.F. vom 05.03.2010, zuletzt geändert am 18.07.2021 (GBl. S. 612, 613) und § 4 der GemO für Baden-Württemberg i.d.F. vom 24.07.2000, zuletzt geändert am 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098), folgende jeweils selbstständige

#### Satzung

über die Aufstellung des Bebauungsplans „Hockengasse-West“ in Wäschenbeuren und über die zusammen mit dem genannten Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften beschlossen:

#### § 1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im zeichnerischen Teil (§2 Abs.1)

#### § 2 Bestandteil des Bebauungsplans

Die Aufstellung des Bebauungsplans besteht aus

- (1) dem zeichnerischen Teil vom 02.12.2021/17.02.2022, gefertigt von VTG Straub mbH
- (2) dem Textteil mit örtlichen Bauvorschriften 02.12.2021/17.02.2022, gefertigt von VTG Straub mbH und
- (3) der Begründung vom 02.12.2021/17.02.2022, gefertigt von VTG Straub mbH
- (4) dem Fachbeitrag „Abriss landwirtschaftliches Gebäude und Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern, Flurstücksnummer 2727, Gemarkung Wäschenbeuren“ mit Anlagen vom 15.11.2021, gefertigt von Dipl.Ing. (FH) Klaus Saur

#### § 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S. von § 75 LBO handelt, werden aufgrund von § 74 LBO erlassenen Bestandteilen dieser Satzung zuwider handelt.

#### § 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Hockengasse-West“ sind gemäß §§ 8 Abs.2, 10 Abs.2 und 3 BauGB bzw. § 74 Abs.7 LBO i.V. nicht genehmigungspflichtig. Der geltende Flächennutzungsplan wird nach Inkrafttreten des Bebauungsplans im Wege der Berichtigung angepasst.

#### Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften treten mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

#### Durch den Satzungsbeschluss betroffene Gebiete

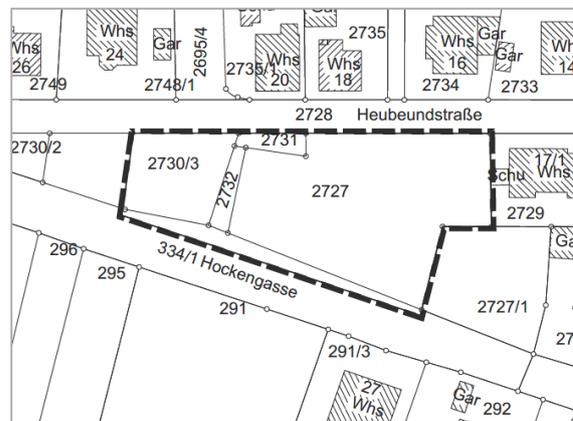
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Hockengasse-West“ wird begrenzt

- im Norden durch die Heubeundstraße (Flst. 2728)
- im Osten von den gemischt genutzten Flurstücken 2729 und 2727/1
- Im Süden von der Hockengasse (Flst. 334/1)
- im Westen durch, gemäß gültigem Flächennutzungsplan, landwirtschaftlich genutzte Flächen (Teilbereiche des Flst. 2730/3)

Alle genannten Flurstücke liegen auf der Gemarkung von Wäschenbeuren.

Artenschutzrechtliche Belange wurden durch Hr. Dipl.Ing. (FH) Klaus Saur geprüft. Um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden wurden im Textteil entsprechende Maßnahmen festgesetzt. Durch das Bebauungsplanverfahren wird gewährleistet, dass private und öffentliche Belange gerecht untereinander abgewogen werden.

In den folgenden Skizzen ist der Geltungsbereich umrandet und markiert; maßgeblich ist jedoch der zeichnerische Teil vom 02.12.2021/17.02.2022.



Geltungsbereich Bebauungsplan

#### Hinweise zum Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften mit zeichnerischem Teil und Textteil sowie die Begründung einschließlich des Fachbeitrags „Abriss landwirtschaftliches Gebäude und Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern, Flurstücksnummer 2727, Gemarkung Wäschenbeuren“ können bei der Gemeindeverwaltung Wäschenbeuren, Manfred-Wörner-Platz 1, 73116 Wäschenbeuren, während der üblichen Dienststunden eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen. Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13 a durchgeführt. Es wird darauf hingewiesen, dass im beschleunigten Verfahren auf die frühzeitige Beteiligung und Auslegung, auf eine Umweltprüfung, einen Umweltbericht und eine Umweltüberwachung, eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung und auf eine zusammenfassende Erklärung verzichtet wird.

- Nach § 215 Abs.1 Satz 1 BauGB werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Abs.1 Satz 1 Nr.1 bis 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 und

3. nach § 214 Abs.3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. § 215 Abs.1 Satz 1 BauGB gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs.2a BauGB beachtlich sind.

- Nach § 4 Abs.4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) gilt: Satzung, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO oder aufgrund der GemO zu Stande gekommen sind, gelten 1 Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind

2. der Bürgermeister den Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf eines Jahres nach dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift

gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach § 4 Abs.4 Satz 2 Nr.2 GemO geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf eines Jahres nach dieser Bekanntmachung jedermann diese Verletzung geltend machen.

- Außerdem wird hingewiesen:

1. Nach § 44 Abs.3 Satz 1 und 2 BauGB kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

2. Nach § 44 Abs.4 BauGB erlischt ein Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 Abs.3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Wäschenbeuren, den 24.02.2022

gez. Karl Vesenmaier  
Bürgermeister