

Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 241 „Raiffeisenstraße / Neumühleweg“

Der Gemeinderat der Gemeinde Urbach hat am 09.07.2024 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan mit Örtlicher Bauvorschrift Nr. 241 „Raiffeisenstraße / Neumühleweg“ als Satzung beschlossen. Dies wird hiermit bekannt gemacht. **Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften treten mit der heutigen Bekanntmachung in Kraft.**

Der Geltungsbereich ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans gestrichelt umrandet. Er umfasst die Grundstücke Raiffeisenstraße 17 und 19, Neumühleweg 27 und 31/33, außerdem Flurstück Nr.1/2 und 796/1 sowie Teilflächen der Flurstücke Nr. 3, 790/18 und 791/7 alle Gemarkung Unterurbach.

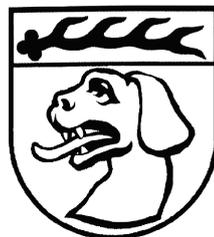


Ziel der Planung:

Gemäß § 1 Absatz 3 Baugesetzbuch haben die Gemeinden Bebauungspläne aufzustellen, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Erforderlichkeit ist für das Grundstück Neumühleweg 31 + 33 gegeben, da bei dem geplanten Abbruch der bestehenden Gebäude deren Bestandsschutz erlischt und der Neubau eines Gebäudes für gemeindliche Mietkunden und zur Unterbringung für Obdachlose, was eine gemeindliche Pflichtaufgabe ist, bei Beibehaltung der bisherigen Gebietsart eingeschränktes Gewerbegebiet nicht genehmigungsfähig wäre. Die Unterbringung von Geflüchteten wäre allerdings als Anlage für soziale Zwecke ausnahmsweise zulässig. Die Gemeinde strebt jedoch eine Mischnutzung an. Bei den anderen Grundstücken im Geltungsbereich wird durch die Planänderung einerseits eine Nachverdichtung ermöglicht, andererseits werden ausgeübte Nutzungen berücksichtigt.

Satzungstexte:

I.



GEMEINDE URBACH
Rems-Murr-Kreis

Aufgrund § 10 Baugesetzbuch vom 27.03.2020 (BGBl. I Seite 587), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl Seite 582, berichtigt Seite 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231) hat der Gemeinderat der Gemeinde Urbach am 09.07.2024 folgende Satzung beschlossen.

Satzung über die

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 241 "Raiffeisenstraße - Neumühleweg"

§ 1 räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans gestrichelt umrandet. Er umfasst die Grundstücke Raiffeisenstraße 17 und 19, Neumühleweg 27 und 31/33, außerdem Flurstück Nr.1/2 und 796/1 sowie Teilflächen der Flurstücke Nr. 3, 790/18 und 791/7 alle Gemarkung Unterurbach.

§ 2 Festsetzungen

Die planungsrechtlichen Festsetzungen ergeben sich aus den zeichnerischen Festsetzungen vom 31.05.2024 und den textlichen Festsetzungen vom 31.05.2024, aufgestellt vom Vermessungsbüros Henn und Kessler aus Schorndorf. Dem Bebauungsplan wird die Begründung vom 31.05.2024 beigelegt, die vom Vermessungsbüros Henn und Kessler aus Schorndorf aufgestellt wurde.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Ausgefertigt: Urbach, 10.07.2024

Martina Fehrlen
Bürgermeisterin

II.



GEMEINDE URBACH
Rems-Murr-Kreis

Aufgrund § 74 Abs. 1 der Landesbauordnung, zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231) hat der Gemeinderat der Gemeinde Urbach am 09.07.2024 folgende Satzung beschlossen.

Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan

Nr. 241 „Raiffeisenstraße – Neumühleweg“

§ 1 räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans gestrichelt umrandet. Er umfasst die Grundstücke Raiffeisenstraße 17 und 19, Neumühleweg 27 und 31/33, außerdem Flurstück Nr.1/2 und 796/1 sowie Teilflächen der Flurstücke Nr. 3, 790/18 und 791/7 alle Gemarkung Unterurbach.

§ 2 örtliche Bauvorschriften

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ergeben sich aus den zeichnerischen Festsetzungen vom 31.05.2024 und den textlichen Festsetzungen vom 31.05.2024, aufgestellt Vermessungsbüros Henn

und Kessler aus Schorndorf. Dem Bebauungsplan wird die Begründung vom 31.05.2024 beigefügt, die Vermessungsbüros Henn und Kessler aus Schorndorf aufgestellt wurde.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt. Gem. § 75 Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 4 LBO können Verstöße mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Ausgefertigt: Urbach, 10.07.2024

Martina Fehrlen
Bürgermeisterin

Hinweise:

Der Bebauungsplan kann einschließlich Örtlicher Bauvorschrift und Begründung beim Bürgermeisteramt Urbach, Ortsbauamt, Am Rathaus 1, während der Sprechzeiten (derzeit Mo. nachmittags von 14.00 – 18.00 Uhr, dienstags, donnerstags und freitags jeweils vormittags von 8.00 – 12.00 Uhr) eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch aufgestellt wurde.

Auf die Vorschriften des § 44 Absatz. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Absatz 1 BauGB werden unbeachtlich

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

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des Bebauungsplans in Textform gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a BauGB beachtlich sind.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassenen Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Absatz 4 GemO in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich oder elektronisch gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist.