

## **Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 73 "Kanalstraße / Gartenstraße" Satzungsbeschluss und Inkrafttreten der Satzung**

Der Gemeinderat der Gemeinde Weingarten hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.10.2022 gemäß § 10 Abs. 1 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) den Bebauungsplan Nr. 73 "Kanalstraße / Gartenstraße" 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. 73 "Kanalstraße / Gartenstraße" in Weingarten wird die städtebauliche Verträglichkeit zukünftiger Planungen geregelt und einer unkontrollierten und unmaßstäblichen Bauentwicklung vorgebeugt sowie eine behutsame Nachverdichtung im städtebaulich verträglichem Umfang ermöglicht. Gleichzeitig wird ein Grüngürtel in den hinteren Teilflächen der Grundstücke zur Erhaltung der Wohnqualität dauerhaft gesichert.

Zudem wird eine zeitgemäße Straßenraumgestaltung mit langfristiger Sicherung eines breiteren Straßenquerschnitts im Bereich der Kanalstraße als Hauptsammelstraße ermöglicht, um unter anderem die Verkehrssicherheit zu verbessern

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften umfasst eine Fläche von ca. 26.215 m<sup>2</sup> und der vormaligen Flurstücke Nr. den Flurstücken Nrn. 295/1, 295/2, 299, 300, 300/1, 301, 303, 303/1, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 311/1, 311/2, 312, 312/1, 313, 314, 315, 4252, 4252/1, 4253, 4253/2, 4253/3, 4253/4, 4253/5, 4253/6, 4253/7, 4253/8, 4253/9, 4253/10, 4253/11, 4254, 4254/1, 4262/6, 4262/8, 4264, 4267, 4277/1, 4277/2 und 4277/3 sowie teilweise die Flurstücke Nr. 298, 302 (Kanalstraße), 4253/1 (Gartenstraße) und 13499/2 (Mozartstraße). Maßgebend für die Gebietsabgrenzung ist der beigegefügte Lageplan. Die genaue zeichnerische Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem beigegeführten Übersichtsplan.

Der Bebauungsplan Nr. 73 "Kanalstraße / Gartenstraße" 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](http://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 oder elektronisch 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.

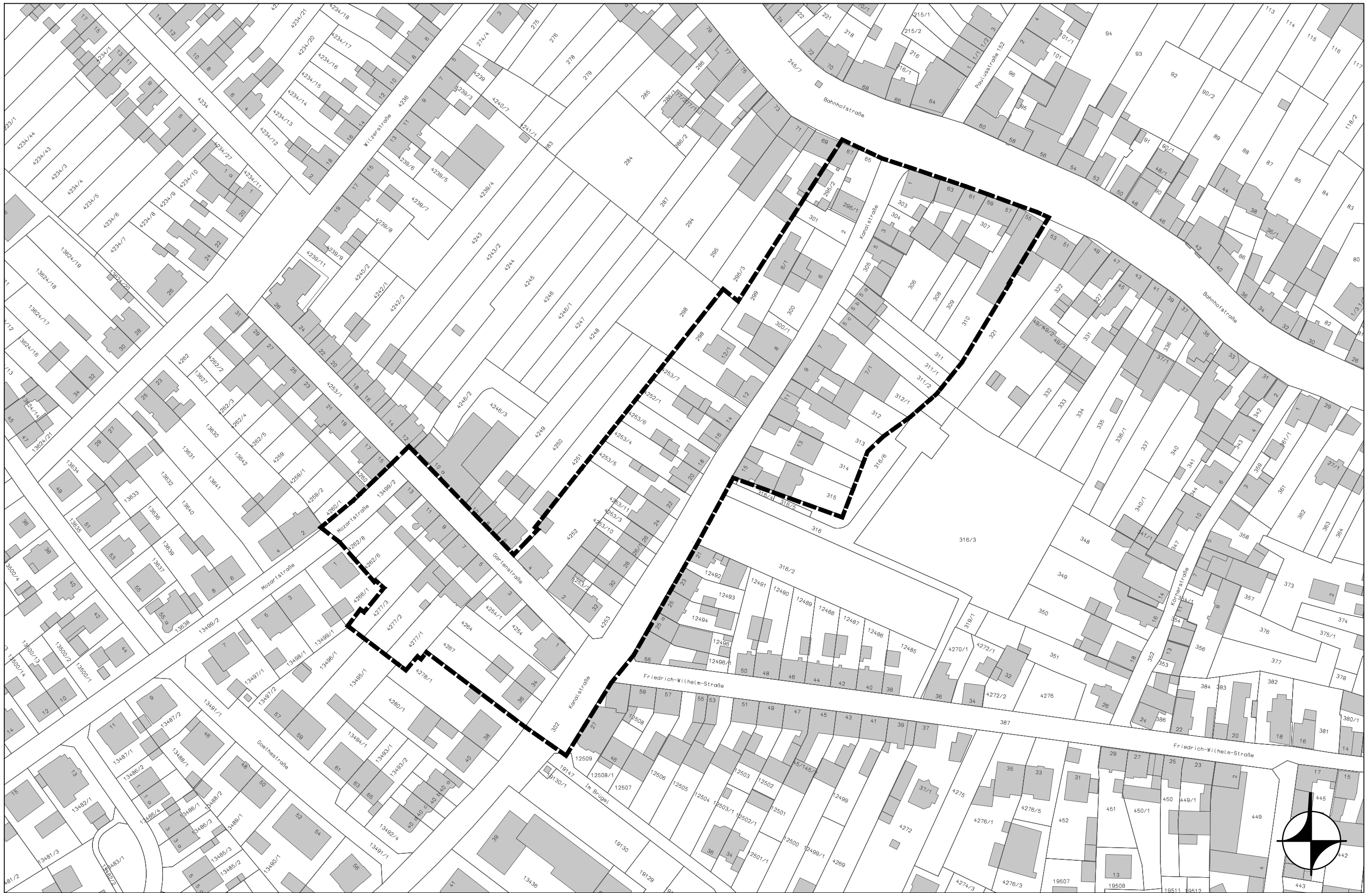
Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der aktuellen Fassung oder von aufgrund der GemO erlassenen Verfahrensvorschriften ist nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht gegenüber der Gemeinde schriftlich oder elektronisch und unter 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 25.10.2022

Eric Bänziger  
Bürgermeister



Weingarten (Baden) - Bebauungsplan Nr. 73 "Kanalstraße/Gartenstraße" - Übersichtsplan Geltungsbereich, M 1:1.500

23048-27 PL1, Übersichtsplan Geltungsbereich, mam, Karlsruhe, 25.03.2022