

Gemeinde Urbach
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Oberurbach



Bebauungsplan Nr. 240

"OBERE MÜHLWIESEN – ÄNDERUNG II"

Textliche Festsetzungen Örtliche Bauvorschriften

vom 12.11.2019

Vorgang:

BPlan Nr. 141 „Obere Mühlwiesen“

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans gelten die bisherigen zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 141 „Obere Mühlwiesen“ unverändert weiter. Die textlichen Festsetzungen gelten nur insoweit unverändert weiter, wie sich aus den nachfolgenden Festsetzungen keine Änderungen ergeben.

AUSFERTIGUNG:

Der Bebauungsplan entspricht den Beschlüssen des Gemeinderats. Die Vorschriften über die Planaufstellung sind eingehalten.

Urbach, den 19.02.2020

Martina Fehlren
Bürgermeisterin



In Ergänzung der zeichnerischen und farblichen Darstellung des Bebauungsplanes, sowie der Planzeichen und Planeinschriebe werden festgesetzt :

A

A.12 **Private Grünflächen**

Auf der privaten Grünfläche ist eine bauliche Nutzung ist nicht zulässig. Ausnahmsweise ist in der nördlichen Böschung des Lärmschutzwalls ein Gartengerätehaus mit max. 20 m³ umbautem Raum je Grundstück zulässig. **Ausnahmsweise sind Stützmauern bis maximal 1,50 m Höhe und dahinter abgeflachte Flächen zulässig, wenn durch Gutachten nachgewiesen ist, dass die ökologische Ausgleichsfunktion des Lärmschutzwalls nach Festsetzung A. 13. Pflanzgebot 4 (Bepflanzung mit Heckensträuchern) nicht beeinträchtigt ist.**

C.6.1 **Auffüllungen und Abgrabungen**

(§ 74 (3) u. § 10
LBO)

Sonstige Auffüllungen und Abgrabungen der nicht bebauten Flächen dürfen max. bis 0,8 m über / unter bestehendes Gelände vorgenommen werden. Ausnahmen können in begründeten Fällen z.B. zum Zweck der Belichtung von Aufenthaltsräumen in Kellergeschossen im Einvernehmen mit der Baurechtsbehörde zugelassen werden.

Der Wiedereinbau von Erdaushub ist für zulässige Auffüllungen auf eigenem Gelände vorzusehen. Das tiefer als die Straße liegende Gelände ist auf das Niveau geplanter Verkehrsfläche anzugleichen. Oberflächenwasser von baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück muss auf dem eigenen Grundstück abgeleitet werden

Öffentliche Steueraufforderung**Gewerbsteuer und Grundsteuer****Am 15. Februar 2020 wurden zur Zahlung fällig:****Gewerbsteuer:**

1. Vorauszahlungsrate für den Erhebungszeitraum 2020

Grundsteuer:

1. Vierteljahresrate der Grundsteuer für 2020

Die Steuerrate kann dem zuletzt zugegangenen Gewerbesteuer- bzw. Grundsteuerbescheid entnommen werden.

Teilnehmern am Bankeinzugsverfahren wird der Betrag unter Anrechnung evtl. Gutschriften termingerecht abgebucht.

Steuerpflichtige die nicht am Bankeinzugsverfahren teilnehmen, werden gebeten rechtzeitig zu zahlen.

Bitte beachten: ab 2020 gelten neue Buchungszeichen.

Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche Gemeindeabgaben im Rahmen landeseinheitlicher EDV-Verfahren abgearbeitet werden, und der fälligkeitsgerechte Zahlungseingang maschinell überwacht wird. Die Berechnung von Säumniszuschlägen und Mahngebühren erfolgt im Rahmen der auf gesetzlicher Grundlage arbeitenden Programme.

Wir machen darauf aufmerksam, dass die Festsetzung von Säumniszuschlägen und Mahngebühren nicht im Ermessen der Gemeindekasse liegt. Bei Zahlungsverzug entstehen diese Forderungen kraft Gesetzes. Grundlage hierfür ist, in Verbindung mit dem Kommunalabgabengesetz, die bundesrechtliche Abgabenordnung bzw. für bundesrechtliche Steuern und Abgaben, die Abgabenordnung unmittelbar.

Der Säumniszuschlag beträgt 1 % aus der auf volle 50 € abgerundeten Abgabenschuld, berechnet für jeden angefangenen Monat der Säumnis. Die Mahngebühr beträgt ½ % der geschuldeten Abgabe, mindestens jedoch 4,00 €, höchstens 75,00 €.

Bitte zahlen Sie termingerecht unter Angabe des Buchungszeichens.

Möchten Sie Abbucher werden?

*Faxen Sie: 07181 / 8007-50

*Schreiben Sie per E-Mail tucciarone@urbach.de

*Fordern Sie ein Formular an.

Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 240 „Obere Mühlwiesen - Änderung III“

Der Gemeinderat der Gemeinde Urbach hat in öffentlicher Sitzung am 18.02.2020 den Bebauungsplan mit Örtlicher Bauvorschrift Nr. 240 „Obere Mühlwiesen - Änderung III“ als Satzung beschlossen. Dies wird hiermit bekannt gemacht. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften treten mit der heutigen Bekanntmachung in Kraft.

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand des Wohngebiets „Mühläcker“ am Übergang von der Wohnnutzung zur gewerblichen Nutzung. Es umfasst im Wesentlichen die im bisherigen Bebauungsplan Nr. 141 „Obere Mühlwiesen“ als allgemeines Wohngebiet festgesetzten zwischen Ostlandstraße, Talstraße und Schraienstraße gelegenen Grundstücke mit den ungeraden Hausnummern Talstraße 5 bis 69.

Ziel der Planung: Der bisher hier geltende Bebauungsplan Nr. 141 „Obere Mühlwiesen“ setzt in den rückwärtigen bzw. südlichen Grundstücksbereichen eine private Grünfläche fest, in der keine bauliche Nutzung zulässig ist. Diese Fläche stellt die Nordseite einer Lärmschutzeinrichtung zum angrenzenden Gewerbegebiet dar und ist nach Norden als Lärmschutzwall ausgebildet. Im Grünordnungsplan zum ursprünglichen Bebauungsplan ist diese Fläche als „extensive Wiese am Fuß des Lärmschutzwalls“ beschrieben und Bestandteil der Eingriffs-/Ausgleichskonzeption.

Auf einzelnen Grundstücken wurden Stützmauern errichtet und Geländeänderungen vorgenommen. Durch Bebauungsplanänderung wird nun erreicht, dass bei Stützmauern und Geländeänderungen in bestimmten Ausmaßen eine Zulässigkeit geschaffen wird, sofern durch grundstücksbezogene neuerliche Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierungen nachgewiesen wird, dass auch nach den vorgenommenen Änderungen an den Grundstücken die Funktionalität der Grünfläche noch gewährleistet ist.

Satzungstexte:

I.

GEMEINDE URBACH
Rems-Murr-Kreis

Aufgrund § 10 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I Seite 3634), 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 19.06.2018 (GBl. Seite 221) hat der Gemeinderat der Gemeinde Urbach am 18.02.2020 folgende Satzung beschlossen.

Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 240 „Obere Mühlwiesen - Änderung III“**§ 1 räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand des Wohngebiets „Mühläcker“ am Übergang von der Wohnnutzung zur gewerblichen Nutzung. Es umfasst im Wesentlichen die im bisherigen Bebauungsplan Nr. 141 „Obere Mühlwiesen“ als allgemeines Wohngebiet festgesetzten zwischen Ostlandstraße, Talstraße und Schraienstraße gelegenen Grundstücke mit den ungeraden Hausnummern Talstraße 5 bis 69.

§ 2 Festsetzungen

Die planungsrechtlichen Festsetzungen ergeben sich aus den textlichen Festsetzungen vom 12.11.2019, aufgestellt Bürgermeisteramt Urbach. Dem Bebauungsplan wird die Begründung vom 12.11.2019, ebenfalls aufgestellt von Bürgermeisteramt Urbach, beigelegt.

§ 3 Inkrafttreten

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

II.

GEMEINDE URBACH
Rems-Murr-Kreis

Aufgrund § 74 Abs. 1 der Landesbauordnung zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. Seite 313) 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 19.06.2018 (GBl. Seite 221) hat der Gemeinderat der Gemeinde Urbach am 18.02.2020 folgende Satzung beschlossen.

Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 240 Obere Mühlwiesen - Änderung III“**§ 1 räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand des Wohngebiets „Mühläcker“ am Übergang von der Wohnnutzung zur gewerblichen Nutzung. Es umfasst im Wesentlichen die im bisherigen Bebauungsplan Nr. 141 „Obere Mühlwiesen“ als allgemeines Wohngebiet festgesetzten zwischen Ostlandstraße, Talstraße und Schraienstraße gelegenen Grundstücke mit den ungeraden Hausnummern Talstraße 5 bis 69.

§ 2 örtliche Bauvorschriften

Die bauordnungsrechtlichen Festzungen ergeben sich aus den örtlichen Bauvorschriften vom 12.11.2019, aufgestellt vom Bürgermeisteramt Urbach.

§ 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.

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 – 19.00 Uhr, Dienstags, Donnerstags und Freitags 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.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, sowie Mängel der Abwägung sind gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung der genannten Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll darzulegen.

Nach § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg gilt der Bebauungsplan – sofern er unter der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GemO oder aufgrund der GemO ergangener Bestimmungen zustande gekommen ist – als von Anfang an gültig zustande gekommen 1 Jahr nach dieser Bekanntmachung.

Dies gilt nicht, wenn

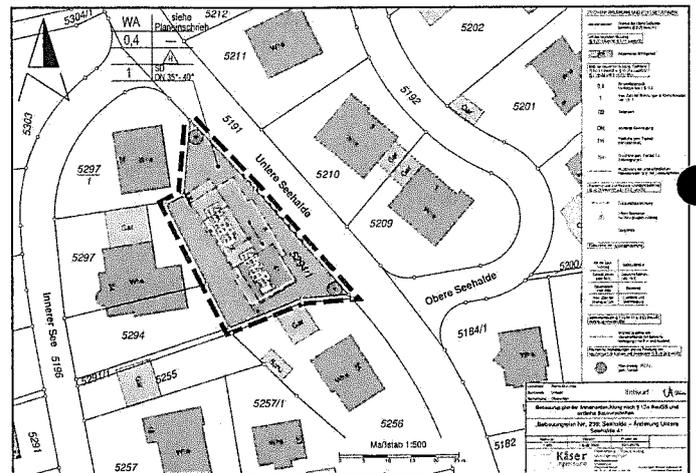
1. Die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, der Genehmigung oder der Bekanntmachung des Bebauungsplanes verletzt worden sind,
2. Der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn innerhalb 1 Jahres seit dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder wenn die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Auf die Vorschrift des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Anspruch nicht innerhalb der Frist von drei Jahren geltend gemacht wird, wird hingewiesen.

Gemäß § 47 Abs. 2 a Verwaltungsgerichtsordnung ist der Antrag einer natürlichen oder juristischen Person, der einen Bebauungsplan oder eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 oder § 35 Abs. 6 BauGB zum Gegenstand hat, unzulässig, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) oder im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB) nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können und wenn auf diese Rechtsfolge im Rahmen der Beteiligung hingewiesen worden ist.

Bebauungsplan Nr. 239 „Seehalde - Änderung Untere Seehalde 41“ Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift

Der Gemeinderat der Gemeinde Urbach hat am 20.02.2020 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 a BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 085 „Neuaufstellung Seehalde sowie Kahlharz“ im Bereich des Grundstücks Untere Seehalde 41 Flurstück Nr. 5294/1 Gemarkung Oberurbach zu ändern und den Bebauungsplan Nr. 239 „Seehalde - Änderung Untere Seehalde 41“ aufzustellen. Der Geltungsbereich ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans gestrichelt umrandet. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit bekannt gemacht.



Anlass der Bebauungsplanänderung:

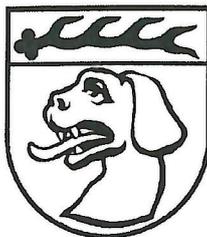
Das Grundstück ist derzeit mit einem Wohngebäude und angeschlossener Werkstatt bebaut. Diese Gebäude werden abgebrochen. Als Nachnutzung soll auf der Fläche ein vierteiliges Reihenhäuser zu Wohnzwecken errichtet werden. Die geplante Bebauung führt zu einer wesentlichen Überschreitung der Baugrenzen des geltenden Bebauungsplans.

Die Genehmigung des geplanten Vorhabens im Wege einer Befreiung ist darum nicht möglich. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Bebauung ist die Änderung des geltenden Bebauungsplans erforderlich. Es handelt sich um eine Nachnutzungs- und Nachverdichtungsmaßnahme, durch die ein wichtiger Beitrag zur Reduzierung des Flächenverbrauchs geleistet wird. Die Bebauungsplanänderung wird darum als Maßnahme der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

Hinweise gem. § 13 a Abs. 3 BauGB:

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt wird. Die Voraussetzungen hierfür sind, dass kein Vorhaben Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens ist, für das eine Umweltverträglichkeitsprüfung vorgeschrieben ist und dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Vom Umweltbericht, von der Umweltprüfung, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und von der zusammenfassenden Erklärung (§ 13 a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 BauGB) wird abgesehen. Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung im Bürgermeisteramt Urbach, Ortsbauamt, Am Rathaus 1, Zimmer Nr. B002 während der Sprechzeiten (Dienstags, Donnerstags und Freitags vormittags von 8.00 – 12.00 Uhr, Montags



GEMEINDE URBACH

Rems-Murr-Kreis

Aufgrund § 10 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I Seite 3634), 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 19.06.2018 (GBl. Seite 221) hat der Gemeinderat der Gemeinde Urbach am 18.02.2020 folgende Satzung beschlossen.

**Satzung über die
Aufstellung des Bebauungsplans
Nr. 240 „Obere Mühlwiesen - Änderung III“**

§ 1 räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand des Wohngebiets „Mühläcker“ am Übergang von der Wohnnutzung zur gewerblichen Nutzung. Es umfasst im Wesentlichen die im bisherigen Bebauungsplan Nr. 141 „Obere Mühlwiesen“ als allgemeines Wohngebiet festgesetzten zwischen Ostlandstraße, Talstraße und Schraienstraße gelegenen Grundstücke mit den ungeraden Hausnummern Talstraße 5 bis 69.

§ 2 Festsetzungen

Die planungsrechtlichen Festsetzungen ergeben sich aus den textlichen Festsetzungen vom 12.11.2019, aufgestellt Bürgermeisteramt Urbach. Dem Bebauungsplan wird die Begründung vom 12.11.2019, ebenfalls aufgestellt von Bürgermeisteramt Urbach beigelegt.

§ 3 Inkrafttreten

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

Ausgefertigt: Urbach, 19.02.2020

Martina Fehrlen
Bürgermeisterin

