



Bebauungsplan nach § 13a BauGB und örtliche Bauvorschriften

Schorndorfer Straße 12 - 18

Lageplan

Maßstab 1 : 500

Vorgänge: Bebauungsplan Schorndorfer Straße II rechtskräftig 07.03.1991
Bebauungsplan Schorndorfer Straße Änderung rechtskräftig 27.02.1992
Bebauungsplan Altenzentrum Änderung rechtskräftig 08.10.2015

Gefertigt:
Schorndorf, den 27.04.2018 / 09.07.2018



Vermessungsbüro

HENN+KESSLER

Info@henn-kessler.de

Haußstraße 28

Tel. 0 71 81 / 40 95-0

73614 Schorndorf Fax 0 71 81 / 40 95-95

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss vom Gemeinderat gefasst	(§ 2 Abs. 1 BauGB) am	15.05.2018
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	(§ 2 Abs. 1 BauGB) am	17.05.2018
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung	(§ 3 Abs. 2 BauGB) am	17.05.2018
Öffentlich ausgelegt samt Begründung	(§ 3 Abs. 2 BauGB) vom	25.05.2018
	bis	25.06.2018
Satzungsbeschluss vom Gemeinderat beschlossen	(§ 10 Abs. 1 BauGB) am	24.07.2018
In Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung	(§ 10 Abs. 3 BauGB) am	02.08.2018

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats überein. Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Ausgefertigt:

Winterbach, den 30. Juli 2018



M ü l l e r (Bürgermeister)



RECHTSGRUNDLAGE DER FESTSETZUNGEN

BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
BauNVO	Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
PlanzV	Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
LBO	Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 WA - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Für das gesamte allgemeine Wohngebiet (WA) dieses Bebauungsplans gelten die zeichnerischen Festsetzungen und die textlichen Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplans "Schornborfer Straße Änderung im Bereich des Schilfwegs" unverändert weiter. Ausgenommen ist die neue Festsetzung Einfriedungen (siehe Punkt. 2.4.1)

1.1.2 MI - Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Für das gesamte Mischgebiet dieses Bebauungsplans sind die neuen zeichnerischen Festsetzungen maßgebend. Die textlichen Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplans "Altenzentrum Änderung" gelten unverändert weiter.

1.1.3 SO 1 - Sondergebiet – Drogeriemarkt (§11 BauNVO)

Zulässig ist ein Einzelhandelsbetrieb für Drogerieartikel mit maximal 700 m² Verkaufsfläche. Rand- und Nebensortimente dürfen nur auf maximal 10 % der Verkaufsfläche angeboten werden.

1.1.4 SO 2 - Sondergebiet - Lebensmitteleinzelhandel (§ 11 BauNVO)

Zulässig ist:

Ein großflächiger Lebensmitteleinzelhandelbetrieb in Form eines Discounters mit maximal 1100 m² Verkaufsfläche. Rand- und Nebensortimente dürfen nur auf maximal 10 % der Verkaufsfläche angeboten werden.

Ein Einzelhandelsbetrieb für Backwaren (Bäcker) mit Kaffee. Maximale Verkaufsfläche 150 m² im Innen- und Außenbereich.

SO-Verkaufsfläche im Sinne dieser Bebauungsplanfestsetzung ist die gesamte von Kunden zugängliche Innen- und Außenverkaufsfläche mit Ausnahme der Kundensozialräume.

1.1.5 BfG - Baugrundstück für den Gemeinbedarf - Altenzentrum und sonstige soziale Zwecke § 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB

Zulässig sind zweckgebundene bauliche Anlagen für den Heilkräutergarten und den Pflegeheimpark (Gerätehöfen, Einfriedungen, Brunnen, Parkbänke, etc.).

1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 BauNVO)

1.2.1 Gebäudehöhen (GBH) (§ 18 BauNVO)

Die Gebäudehöhe der Hauptgebäude wird festgesetzt durch:

- Festlegung einer Bezugshöhe (BZH siehe Planeinschrieb) über NN als empfohlene EFH.
- Festlegung der maximalen Gebäudehöhe (z.B. GBH max. 10,50 m) bezogen auf die Bezugshöhe (BZH) bis zum First bzw. bei Flachdach Oberkante Attika.

Ausnahmen hiervon sind bei technische Aufbauten und Kaminen zulässig.

1.2.2 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

GRZ = 0,4, 0,6 bzw. 0,8

Ausnahme sind Stellplätze bei der Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 BauNVO nicht mitzurechnen, wenn sie aus wasserdurchlässigem Material hergestellt werden (§19 (4) Satz 3 BauNVO).

1.3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

o = offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

a = abweichende Bauweise: (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
offene Bauweise jedoch ohne Längenbeschränkung

1.4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Im Mischgebiet (MI) dürfen untergeordnete Bauteile und Vorbauten gemäß § 5 Abs. 6 Nr.1, 2 LBO wie z.B. Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangs- und

Terrassenüberdachungen, Wände, Erker, Balkone, Tür- und Fenster-vorbauten, die Baugrenze bis max. 2,0 m überschreiten.

Der Heilkräutergarten ist in der unüberbaubaren Grundstücksfläche allgemein zulässig einschließlich der hierfür notwendigen baulichen Anlagen (wie z.B. Gerätehütten, Einfriedungen, Parkbänke, etc.)

1.5. Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

1.5.1 Stellplätze

Im Mischgebiet (MI) sind Garagen, überdachte Stellplätze und Stellplätze auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Im Sondergebiet (SO) sind Stellplätze (St) nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie eine Überdachung von max. 20 m² für Einkaufswagen und Fahrräder zulässig.

1.5.2 Nebenanlage

Auf der ausgewiesenen Flächen (Na) ist ein Werbepylon mit max. 5,0 m Höhe zulässig. Die Ansichtsfläche darf max. 9 m² pro Seite betragen, bei beidseitiger Belegung mit Werbefläche somit 18 m².

1.6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1.6.1 Einzelbäume

An den im Lageplan festgesetzten Einzelstandorten sind einheimische, mittelgroße Laubbäume (Hochstamm), auch Obstbäume, zu pflanzen. Die Standorte sind bis zu 5 m veränderbar.

1.6.2 Pflanzgebot – Dachbegrünung.

Auf den ausgewiesenen Flächen (pfg-dg) mit Flachdächern ist eine extensive Dachbegrünung anzulegen.

1.6.3 Pflanzgebot-Fassadenbegrünung.

Im Gebiet SO 1 ist die Außenwand der Gebäudewestseite an vier Flächen mit je 25 m² zu begrünen. An den Flächen sind Rankhilfen anzubringen, einheimischen Kletterpflanzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

1.7. Bindung für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die gekennzeichneten Fläche (Heilkräutergarten) und Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 74 Abs. 1 und 7 LBO)

2.1. Dachform

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Dächer der Einkaufsmärkte sind als Flachdach (FD) mit einer Dachneigung von 0 - 5 Grad auszuführen.

2.2. Dachgestaltung

Dachaufbauten: Die Installation von Energiegewinnungsanlagen (Solar- und Photovoltaikanlagen) ist zulässig. Der Abstand von den Baukörperaußenwänden muss mindestens 2,5 m betragen.

2.3. Äußere Gestaltung der Gebäude

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.3.1 Fassadenflächen im SO 1 - Gebiet:

An der Nordfassade ist eine Holzverkleidung mit einer Größe von mind. 48 m², sowie an der Ostfassade von mind. 60 m² und an der Südseite im Bereich der abgesetzten Einhausung des Lkw-Anlieferungsbereiches auf der gesamten Fassadenfläche, anzubringen.

Die Holzverkleidungen sind mit horizontal verlaufenden Rhombusleisten (behandelt in Holzoptik) vom Sockel bis zur Attika auszuführen. Die Restflächen der Gebäudefassaden sind dann als Putzflächen mit einem hellgrauen Farbton auszuführen. Der Sockel darf in einem dunkleren Farbton ausgeführt werden.

2.3.2 Farbgebung im SO 2 - Gebiet:

Die Putzflächen für Fassaden sind in der RAL-Farbe 9016 auszuführen. Für untergeordnete Gebäudeteile sind abweichende Farben zulässig.

2.3.3 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen auf Dächern sind nicht zulässig.

Im SO 1 dürfen an der Ostfassade des Gebäudes Werbeanlagen mit einer Größe von zusammen max. 30 m² angebracht werden. An der Nord-, West- und Südfassade dürfen Werbeanlagen mit einer Größe von zusammen max. 8 m² (je Fassade) errichtet werden. Werbeanlagen auf Fensterflächen sind hiervon ausgenommen und werden nicht mitgerechnet.

Im SO 2 dürfen an der Westfassade des Gebäudes Werbeanlagen mit einer Größe von zusammen max. 30 m² angebracht werden. An der Nord-, Ost- und Südfassade dürfen Werbeanlagen mit einer Größe von zusammen max. 8 m² (je Fassade) errichtet werden. Werbeanlagen auf Fensterflächen sind hiervon ausgenommen und werden nicht mitgerechnet.

2.4. Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

- 2.4.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) ist eine Eibenhecke mit einer max. Höhe von 2 m an der gesamten Westgrenze und entlang des Fußweges (Südgrenze) bis zum Schilfweg zulässig.
- 2.4.2 Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen:
Drahtzäune sind nur in Verbindung mit Naturhecken zugelassen. Mit allen Einfriedigungen ist ein Abstand von mind. 0,5 m einzuhalten. Zulässige Höhe: max. 1,2 m über Straßenniveau.

2.5. Gestaltung der Stellplätze (§74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die Stellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Belag herzustellen.

2.6. Niederspannungsfreileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Im gesamten Plangebiet sind Niederspannungsfreileitungen nicht zugelassen.

3. HINWEISE

- 3.1. Werden bei Erdbewegungen Untergrundverunreinigungen oder Altlasten festgestellt, so ist das dem Landratsamt Amt für Umweltschutz sowie dem Gesundheitsamt mitzuteilen. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen ist das Merkblatt „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“ des Rems-Murr-Kreises zu beachten. (Download unter www.rems-murr-kreis.de).
- 3.2. Eine dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser durch Versickerung ist vorzusehen, sofern die Ergebnisse der hydrologischen Erkundung dies zulassen. Details sind im Rahmen der Baugesuche mit der unteren Wasserbehörde beim Landratsamt abzustimmen. Auf das anliegende Hinweisblatt Nr. 9 "Versickerung von Oberflächenwasser" wird in diesem Zusammenhang verwiesen.
- 3.3. Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt als untere Wasserbehörde zu benachrichtigen. Jede Grundwasserhaltung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf unabhängig von Menge und Dauer der Zustimmung der unteren Wasserbehörde. Ein Wasserrechtsverfahren kann erforderlich werden.
- 3.4. Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht das Landratsamt Rems-Murr-Kreis als Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).
- 3.5. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Remstalstrecke der Deutschen Bahn. Nach Plansatz 4.1.2.1.4 (Z) des Regionalplanes des Verbandes Region Stuttgart ist im Abschnitt Waiblingen – Schomdorf die Trasse für die Erweiterung der Remstalstrecke um ein drittes Gleis freizuhalten. Nutzungen und Maßnahmen, die einem späteren Ausbau entgegenstehen könnten, sind unzulässig.

sonniges



Winterbach

Besuchen Sie uns
auf unserer
Internetseite
www.winterbach.de

Sommerkinoabend

03.08.2018

Einlass 20.30 Uhr

Ev. Gemeindehaus

„Bach in Brazil“

Ein Film über ein ungewöhnliches Erbe und dessen Folgen.

Mit Edgar Selge.

Eintritt frei!!

3. Ausgleich Fehlbetrag (Verlust) Tiefgarage

Die Gemeinde trägt den Jahresfehlbetrag 2017 des Betriebszweiges Tiefgarage in Höhe von 126.983,64 €

4. Erstellung Bilanz

Das Steuerberaterbüro Treubert hat bescheinigt, dass der Jahresabschluss zum 31.12.2017 des Eigenbetriebs Gemeindewerk Winterbach aufgrund der Grundlage der vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise sowie der erteilten Auskünfte erstellt wurde. Die Belege, Bücher und Bestandsnachweise wurden auf Plausibilität geprüft. Dabei wurden keine Umstände bekannt, die gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses sprechen.

5. Entlastung Betriebsleitung

Die Betriebsleitung wird gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 3 Eigenbetriebsgesetz (EiBG) entlastet.

Die Bilanz 2017 für das Gemeindewerk Winterbach und der Lagebericht wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 24.07.2018 festgestellt.

Die Bilanz 2017 mit Lagebericht wird gemäß § 16 Abs. 4 Eigenbetriebsgesetz in der Zeit von Freitag, den 03.08.2018 bis Montag, den 13.08.2018, je einschließlich, im Rathaus, Marktplatz 2, 1. Stock, im Zwischenbau, während der Dienststunden öffentlich ausgelegt.

■ Änderungssatzung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften

Auf Grund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) sowie §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Gemeinde Winterbach am 24.07.2018 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

der § 13 erhält folgende Fassung:

§ 13 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

(1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr ist die Wohnfläche der zugewiesenen Unterkunft. Für die Ermittlung der Wohnfläche gelten die Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung in der jeweils geltenden Fassung. Neben der Benutzungsgebühr wird eine Betriebskostenpauschale pro Person erhoben.

(2) Die Benutzungsgebühr in gemeindeeigenen Unterkünften beträgt je m² Wohnfläche und Kalendermonat 4,83 Euro.

Die Benutzungsgebühr in angemieteten Unterkünften beträgt je m² Wohnfläche und Kalendermonat 6,99 Euro.

Die Benutzungsgebühr für die Wohnung im Gebäude – Am Weilerbach 19 – beträgt je Kalendermonat eine Kaltmiete in Höhe von 730 Euro.

Die Benutzungsgebühr für die Wohnung im Gebäude – Langer Weg 10 – beträgt je Kalendermonat eine Kaltmiete in Höhe von 900 Euro.

(3) Die Betriebskostenpauschale in gemeindeeigenen Unterkünften beträgt je Person und Kalendermonat 59,11 Euro.

Die Betriebskostenpauschale in angemieteten Unterkünften beträgt je Person und Kalendermonat 70,75 Euro.

(4) Bei der Errechnung der Benutzungsgebühr und der Betriebskostenpauschale nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr bzw. Pauschale zugrunde gelegt.

§ 2

der bisherige § 16 erhält folgende Fassung:

§ 16 Umsatzsteuer

Soweit die Leistungen, die den in dieser Satzung festgelegten Abgaben, Kostenersatz und sonstigen Einnahmen (Entgelten, Gebühren) zugrunde liegen, umsatzsteuerpflichtig sind, tritt zu den Gebühren noch die Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) in der im Umsatzsteuergesetz jeweils festgelegten Höhe.

§ 3

der bisherige § 16, wird zum § 17 und erhält folgende Fassung

§ 17 Inkrafttreten

Diese Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften tritt am 01.09.2018 in Kraft.

Winterbach, den 25.07.2018

Müller
Bürgermeister

Hinweis:

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Erlass dieser Satzung kann nur innerhalb eines Jahres nach dieser Bekanntmachung unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht werden. Nach Ablauf dieser Frist gilt diese Satzung als von Anfang an gültig zustande gekommen; dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung dieser Satzung verletzt worden ist.

Gez. Müller -Bürgermeister

■ Inkrafttreten des Bebauungsplans und örtliche Bauvorschriften „Schorndorfer Straße 12 - 18“

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634) und § 74 Abs. 7 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 612, 613) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 06.03.2018 (GBl. S. 65, 73), hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 24.07.2018 den im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellten Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Schorndorfer Straße 12 - 18“ als Satzung beschlossen.

Maßgebend und rechtsverbindlich sind die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans und örtliche Bauvorschriften „Schorndorfer Straße 12 - 18“ des Vermessungsbüros Henn+Kessler, Schorndorf, vom 27.04.2018 mit redaktionellen Änderungen vom 09.07.2018. Dem Bebauungsplan und örtlichen Bauvorschriften wird die Begründung der Gemeinde Winterbach vom 03.05.2018 mit redaktionellen Änderungen vom 10.07.2018 beigelegt.

Das Plangebiet wird begrenzt (s. Übersichtsplan!):

Auf der Nordseite durch das Grundstück der Schorndorfer Straße (Flst. Nrn. 700 u. 700/8); im Osten durch das Grundstück Flst.Nr.

634, die Grundstücke Schorndorfer Str. 26 (Flst. Nr. 630) und Schilfweg 4 (Flst.Nrn. 628, 635) und durch das Straßengrundstück des Schilfweg (Flst.Nr. 629); im Süden durch die Bahnlinie (Flst.Nr. 381) und die Park & Ride-Anlage (Flst.Nr. 687); im Westen durch das Pflegeheimgrundstück Schorndorfer Str. 10 (Flst.Nr. 688).



Der Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Schorndorfer Straße 12 - 18“, die Begründung und die Zusammenfassende Erklärung werden im Bürgermeisteramt Winterbach (Bauamt, 1. OG, Zimmer 1.5), Marktplatz 2, 73650 Winterbach, während den Öffnungszeiten zur Einsicht für jedermann bereitgehalten.

* Öffnungszeiten: Montag bis Donnerstag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr, Mittwoch zusätzlich von 15.00 Uhr bis 19.00 Uhr und Freitag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39-42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb einer Frist von 3 Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 - 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder aber nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorgangs begründen soll, ist darzulegen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassenen Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 06.03.2018 (GBl. S. 65, 73), unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Gemeinde Winterbach, Marktplatz 2, 73650 Winterbach, geltend gemacht worden ist. Wer die Jahresfrist, ohne tätig zu werden, verstreichen lässt, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind oder der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder ein Dritter die Verfahrensverletzung geltend gemacht hat.

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften treten nach § 10 Abs. 3 BauGB mit dieser ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Winterbach, den 30.07.2018

gez.

Müller
Bürgermeister

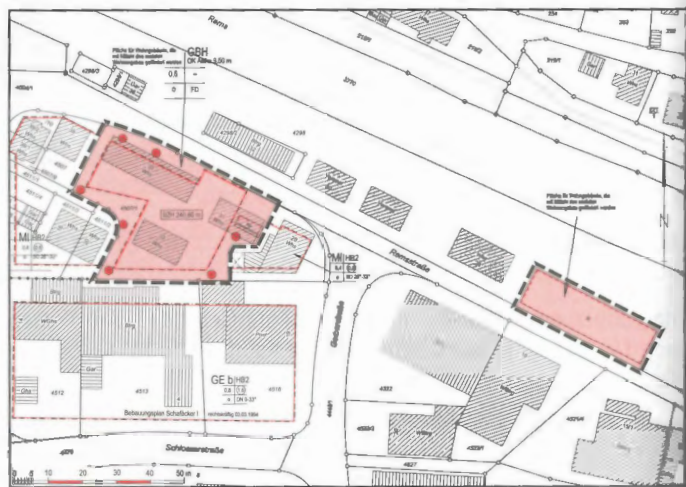
■ Ortsübliche Bekanntmachung

des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. §§ 12, 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und örtliche Bauvorschriften „Remsstr. 31-35“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 3 BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 24.07.2018 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und örtliche Bauvorschriften „Remsstr. 31-35“ im beschleunigten Verfahren (Bebauungspläne der Innenentwicklung) gem. § 13a Baugesetzbuch (=BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Des Weiteren wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 24.07.2018 der Vorhabenbezogene Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Remsstr. 31-35“ im Entwurf festgestellt und beschlossen, diesen gemäß §§ 13a Abs. 2 Nr. 1, 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Das Plangebiet in dem die Gebäude erstellt werden wird begrenzt: An der Nordseite durch die Remsstraße (Flst. Nr. 4504/1); im Osten durch das Grundstück Remsstr. 29 (Flst.Nr. 4507/1); im Süden durch die Grundstücke Gerberstr. 19 (Flst.Nr. 4516), Schlosserstr. 4 (Flst. Nr. 4513), Weberstr. 20 (Flst.Nr. 4511/2) und durch das Zugangsgrundstück zu Gebäude Weberstr. 18 (Flst.Nr. 4511/1); im Westen durch das Grundstück Remsstr. 39 (Flst.Nr. 4507). Das externe Plangebiet, auf dem nur notwendige Stellplätze angelegt werden dürfen, wird begrenzt im Westen, Norden und Osten durch das gemeindeeigene Grundstück Remsstr. 28 (=Jugendhaus, Flst.Nr. 4298) und im Süden durch die Remsstraße (Flst.Nr. 4504/1)



Maßgebend ist der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und örtliche Bauvorschriften „Remsstr. 31-35“ des Vermessungsbüros Henn & Kessler, Schorndorf, in der Fassung vom 11.07.2018 und die Begründung des Bürgermeisteramtes Winterbach vom 11.07.2018.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung sowie auch eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB werden nicht durchgeführt.