

GEMEINDE JESTETTEN

2. Änderung des Bebauungsplans „SCHAFFHAUSER STRASSE - SAARSTRASSE“

IM BEREICH DER GRUNDSTÜCKE FLST. NR. 434/4, 434/5 und 445/6 - Aldi

PLANUNGSGRUPPE SÜD-WEST

BÜRO FÜR STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR
DIPL.ING. H.R. GÜDEMANN FREIER ARCHITEKT + STADTPLANER
79539 LÖRRACH TURMSTR. 22 TEL. 07621/2300 + 8528 FAX. 8527

GEMEINDE JESTETTEN

SATZUNG

über die 2. Änderung des Bebauungsplans „SCHAFFHAUSER STRASSE - SAARSTRASSE“

Unter Zugrundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften hat der Gemeinderat der Gemeinde Jestetten die 2. Änderung des Bebauungsplans „SCHAFFHAUSER STRASSE - SAARSTRASSE“ 28.09.2000 als Satzung beschlossen:

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1997 (BGBl. I, S. 2081), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, berichtigt 1998 I, S. 137) -- BauGB
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) - BauNVO
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I, S. 58) -- PlanzV 90
4. § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (Gbl. S. 617) -- LBO
5. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert durch Verordnung vom 08.11.1993 (Gbl. S. 657) -- GO BW.

§ 1

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich umfaßt die Grundstücke Flst. Nr. 434/4, 434/5 und 445/6 des Bebauungsplans „SCHAFFHAUSER STRASSE - SAARSTRASSE“; in Kraft getreten am 10.06.1995, und dessen 1. Änderung, in Kraft getreten am 01.03.1997.

§ 2

GEGENSTAND DER ÄNDERUNG

Die nachfolgend aufgeführten Bestandteile des alten Bebauungsplan werden durch die vorliegende 2. Änderung ersetzt:

- | | |
|---------------------------------|-----------------------------|
| 1. der Bebauungsplan (Lageplan) | vom 12.12.1996 |
| 2. die Bauvorschriften | vom 23.03.1995 / 12.12.1996 |

§ 3

BESTANDTEILE DES GEÄNDERTEN BEBAUUNGSPLANES

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

- | | |
|-----------------------------|---------------------------|
| 1. zeichnerischer Teil | vom 23.06.2000/18.07.2000 |
| 2. Textliche Festsetzungen | vom 23.06.2000/27.07.2000 |
| 3. Örtliche Bauvorschriften | vom 23.06.2000/18.07.2000 |

Beigefügt sind:

- | | |
|--|---------------------------|
| 4. Auszug aus dem Flächennutzungsplan
(Stand öffentliche Auslegung) | |
| 5. Bepflanzungsplan | vom 18.07.2000 |
| 6. Begründung zur 2. Bebauungsplanänderung | vom 23.06.2000/27.07.2000 |
| 7. Gutachtliche Stellungnahme zum Betriebslärm-
Immissionsschutz (Nr. 2762/163) | vom 05.07.2000 |

§ 4

ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO getroffenen Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan zuwiderhandelt.

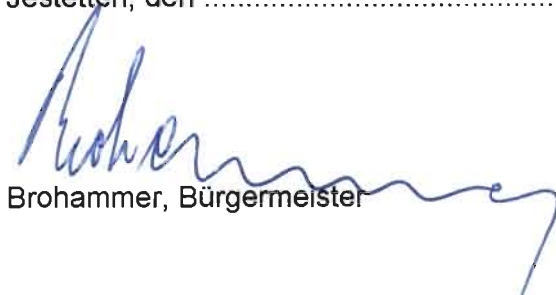
§ 5

INKRAFTTRETEN

Die 2. Änderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft. Gleichzeitig tritt der Bebauungsplan, in Kraft getreten am 10.06.1995, und dessen 1. Änderung, in Kraft getreten am 01.03.1997, im Überlagerungsbereich (Anlage zur Satzung) außer Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt

Jestetten, den 16. OKT. 2000


Brohammer, Bürgermeister



GEMEINDE JESTETTEN

BEGRÜNDUNG

zum Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans „SCHAFFHAUSER STRASSE - SAARSTRASSE“

(Bereich Aldi, Grundstücke Flst. Nr. 434/4, 434/5, 445/6)

I. ANLASS UND ZIEL DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Der Bebauungsplan „SCHAFFHAUSER STRASSE - SAARSTRASSE“, in Kraft getreten am 10.06.1995, 1. Änderung in Kraft getreten am 01.03.1997, soll im Bereich der Grundstücke Flst. Nr. 434/4, 434/5 und 445/6 geändert werden. Den Änderungsbeschuß hat der Gemeinderat der Gemeinde Jestetten in öffentlicher Sitzung am 17.02.2000 bzw. 15.06.2000 gefaßt.

Mit der Änderung sollen die Grundstücke Flst. Nr. 434/4 und 434/5 in das Sondergebiet für einen Lebensmittelmarkt einbezogen werden. Der bestehende Markt soll abgebrochen und ein neues Gebäude parallel zur Bahnlinie im Norden des Änderungsgebietes errichtet werden. Dabei wird die überbaubare Grundstücksfläche vergrößert zugunsten großzügigerer Lagerflächen und einer Erweiterung der zulässigen Verkaufsfläche von bisher 900 m² auf 1100 m². Das Warensortiment wird unverändert beibehalten.

Da sich die bisher in Richtung der Gleise (hinter dem Gebäude von der Zufahrt aus gesehen) angelegten Parkplätze als nicht günstig erwiesen haben, soll im Zusammenhang mit dem Neubau des Marktes auch eine Neuordnung der Stellplatzflächen erfolgen, nämlich durch Verlagerung in den vorderen Grundstücksbereich und damit näher zur Straße und vor den Eingang. Außerdem soll die Anzahl der Stellplätze erweitert werden auf maximal 250. Damit sollen die erheblichen Engpässe bei den Stellplätzen in Spitzenzeiten, die zu längeren Wartezeiten und zu Problemen bei der Anfahrt des Marktes geführt haben, beseitigt werden.

Im Rahmen der Änderung soll der Gestaltung der Freibereiche ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

II. FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN 1995 / 1997

Der Bebauungsplan 1995/1997 setzt im Bereich des heutigen Aldimarktes ein Sondergebiet und im Bereich der Erweiterungsflächen ein gegliedertes Gewerbegebiet fest.

Im Sondergebiet ist großflächiger Einzelhandel i.S.v. § 11 Abs. 3 BauNVO für den Einzelhandel mit Nahrungs- und Genußmitteln bis zu einer Verkaufsfläche von max. 900 m² zulässig, wobei innerhalb dieser Fläche auf max. 100 m² Sortimente anderer Branchen als untergeordnetes Randsortiment eingesetzt werden dürfen.

In den neu in das Sondergebiet einzubeziehenden Grundstücken ist bisher ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt, in dem Einzelhandel nur am Ort der Leistung in Verbindung mit produzierendem Gewerbe und Handwerk als untergeordnete Nebennutzung zugelassen ist.

Die Bebauungsplanbegründung verweist auf die Bedeutung des Ortskerns für die verbrauchsnahe Versorgung, die durch den weitgehenden Ausschluß von Einzelhandel gewährleistet werden solle. Die Gemeinde hat aber von einem völligen Ausschluß von Einzelhandelsbetrieben abgesehen und nur die Einschränkungen festgesetzt, die zur Vermeidung der nachteiligen städtebaulichen Auswirkungen infolge der

zu erwartenden Ansiedlung solcher Betriebe im Gewerbegebiet erforderlich sind. Die verbleibenden Grundstücke im Plangebiet sollten für Handwerks- und nicht störende Gewerbebetriebe vorgehalten werden.

Der Aldimarkt war zum Zeitpunkt der ersten Planaufstellung bereits vorhanden; er wurde als Sondergebiet ausgewiesen. Von der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vorgesehenen Verkaufsflächenenerweiterung wurden wegen der Beschränkung der Verkaufsfläche auf max. 900 m² keine unerträglichen städtebaulichen oder raumbedeutsamen Auswirkungen erwartet. In der Begründung wird erläutert, daß die Gemeinde damit zum einen dem Erweiterungsbedarf der Firma in Interesse einer zeitgemäßen und funktionsgerechten Fortführung des Betriebs Rechnung getragen, zum anderen die Ziele der Raumordnung mit den Belangen der Wirtschaft abgewogen habe. Angesichts der wachsenden Einwohnerzahl der Gemeinde und der schweizer Verbraucher bestehe ein Bedürfnis für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb, für den im Interesse der Erhaltung der örtlichen Struktur das Plangebiet am geeignetsten erscheine. Grundlage für die im Sondergebiet getroffenen Festsetzungen war eine Marktstudie unter Beteiligung des Regionalverbandes, der IHK und weiteren Verbänden und Behörden.

Weiter heißt es in der Begründung zum Sondergebiet, mit Rücksicht auf die Erweiterungsabsichten der Firma Aldi, die bereits vorhandene Nutzung, die zentrale, an den Kernort anschließende Lage und die gute Verkehrserschließung bestehe ein städtebauliches Interesse an der Konzentration eines großflächigen Handelsbetriebs im Plangebiet. Durch die Beschränkung der Verkaufsflächen auf Nahrungs- und Genussmittel mit einem angemessenen Randsortiment für Waren anderer Branchen solle die Struktur des Handels und der Versorgung im betroffenen Gebiet und im Gemeindegebiet gewährleistet bleiben.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes 1997 wurde das Sondergebiet erweitert für die Anlage zusätzlicher Stellplätze.

III. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die bisher vom Lebensmittelmarkt genutzte Fläche als Sonderbaufläche dargestellt. Derzeit wird der Flächennutzungsplan fortgeschrieben. Die öffentliche Auslegung des Planes steht unmittelbar bevor und wird die Erweiterung des Sondergebietes beinhalten.

IV. MARKT- UND STANDORTUNTERSUCHUNG „PERSPEKTIVEN FÜR JESTETTEN“

Die Gemeinde Jestetten hat in der jüngsten Vergangenheit erhebliche Anstrengungen unternommen, städtebauliche Ziele und Leitbilder zu formulieren als Leitfaden für die weitere Entwicklung. Hier ist insbesondere auf die Wirtschaftsstrukturuntersuchung und die Marktuntersuchung von 1993 / 1994, erarbeitet von der GMA Ludwigsburg, und die darauf aufbauenden „Perspektiven für Jestetten“, erarbeitet durch das Büro B+P Both Planungsberatung Öhningen, zu verweisen.

Infolge der ungünstigen Verkehrsverbindungen von Jestetten zum inländischen Fernstraßen- und Eisenbahnnetz sind die Perspektiven für die Ansiedlung oder Erweiterung von Gewerbebetrieben als eher gering einzustufen.

Bedingt durch die besondere Lage von Jestetten hat aber der Einzelhandel für die Region eine herausragende Bedeutung und es existiert bereits heute ein weit überhöhter Einzelhandelsbesatz bzw. überdurchschnittliche Einzelhandelsflächen. Trotzdem versuchen aufgrund der besonderen Stellung als Einkaufsort besonders große Einzelhandelsketten sich in Jestetten anzusiedeln.

Nach den Ergebnissen der GMA Markt- und Standortuntersuchung und den „Perspektiven für Jestetten“ sollte der SB-orientierte Einzelhandel und der großflächige Einzelhandel in Jestetten nicht weiter ausgebaut und zur funktionalen und städtebaulichen Stärkung des Ortskerns die Einzelhandelsstandorte nicht weiter in die peripheren Siedlungsbereiche ausgedehnt oder verlagert werden. Die Gemeinde sollte insbesondere in ihren Gewerbegebieten versuchen, kleine und mittelständische Betriebe (auch Dienstleister) anzusiedeln, nicht zuletzt um die starke Abhängigkeit von der schweizer Wirtschaft und Konjunktur tendenziell zu mindern.

Es wird also eine Politik des langen Atems gefordert gegen die mögliche Ansiedlungswilligkeit von Einzelhandelsbetrieben.

An diesen Zielen soll auch zukünftig festgehalten werden. Die anstehende Erweiterung des bereits ansässigen Lebensmittelmarktes Aldi am gleichen Standort wird aufgrund des relativ geringen Umfangs der Erweiterung und insbesondere der Tatsache, daß das bereits vorhandene Sortiment völlig unverändert bleibt, nicht als Widerspruch angesehen. Mit der Bebauungsplanänderung wird in erster Linie der zeitgemäßen und funktionsgerechten Fortführung des Betriebes Rechnung getragen und es werden die Engpässe bei den Stellplätzen, die vermehrt zu negativen Auswirkungen geführt haben, entfernt.

V. GEPLANTE NUTZUNG

Das gesamte Änderungsgebiet wird als Sondergebiet für einen Lebensmittelmarkt gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Zulässig ist eine Erweiterung der Verkaufsfläche von bisher 900 m² auf max. 1100 m², wobei Randsortimente nicht mehr als 10%, maximal aber 100 m² einnehmen dürfen.

VI. MASS DER NUTZUNG UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Das zulässige Maß der Nutzung wird begrenzt durch die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche, die maximal zulässige Grundfläche und die First- und Traufhöhe des Gebäudes. Mit diesen Festsetzungen kann das zulässige Gebäude im Änderungsgebiet hinreichend genau gefaßt werden.

VII. ERSCHLIESSUNG UND PARKIERUNG

Die Erschließung des Lebensmittelmarktes erfolgt wie bisher ausschließlich über die Schaffhauser Straße. Eine weitere Zufahrt über die Saarstraße wird bereits durch die dort angelegte zu begrünende Fläche und die Versickerungsmulden verhindert. Zusätzlich wird dies bekräftigt durch ein im Plan festgesetztes Zufahrtsverbot.

Fußgänger und Radfahrer sollen aber auch auf kurzem Weg vom Bahnhof aus zum Markt gelangen können; hier ist ein entsprechender Weg vorgesehen.

Die Stellplatzanzahl soll von bisher 222 erweitert werden auf maximal 250 Stellplätze. Diese weit über die nach der Stellplatzverordnung erforderliche Zahl an Stellplätzen ist aber, wie die Vergangenheit gezeigt hat, tatsächlich notwendig, um eine reibungslose Abwicklung auf dem Grundstück zu gewährleisten. Die große dafür in Anspruch genommene Fläche soll sowohl aus ökologischen Gründen wie auch aus Gründen des Ortsbildes zum einen durch ihre Gestaltung und zum anderen durch umfangreiche Flächen, die zukünftig begrünt werden müssen, ausgeglichen werden.

Die Stellplätze werden insgesamt neu angelegt. Sämtliche Stellplätze sind wasserdurchlässig herzustellen. Regenwasser, das nicht direkt versickert, muß den festgesetzten Versickerungsmulden zugeführt werden. Ziel ist es, daß das auf dem Grund-

stück anfallende Regenwasser das vorhandene Leitungsnetz nicht zusätzlich belastet.

Zur Gestaltung der Stellplätze siehe auch Ziff. X der Begründung.

VII.1 LÄRMSCHUTZ

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist zu prüfen, ob von der Benutzung des Parkplatzes und der Anlieferung Störungen ausgehen werden, die der angrenzenden Wohnbebauung nicht zugemutet werden können und sollen. Es wurde deshalb vom Ingenieurbüro für Schall- und Wärmeschutz, Dipl.Ing. W. Rink, Reute, eine gutachtliche Stellungnahme erarbeitet, die zu folgendem Ergebnis kommt:

„Die rechnerische Prognose der durch Nutzung dieses Kundenparkplatzes auf der Grundlage der zu erwartenden Frequentierung verursachten Lärmeinwirkung ergab, daß die für deren Beurteilung maßgebenden Orientierungswerte „tags“ bei allen benachbarten Wohngebäuden eingehalten bzw. unterschritten werden, sofern die Nutzung des Parkplatzes auf den Zeitraum zwischen 7.00 und 20.00 Uhr beschränkt wird.“

Die Nutzungszeiten sind nicht durch den Bebauungsplan festsetzbar. Eine entsprechende Beschränkung bleibt der Baugenehmigung vorbehalten. Von einer Festsetzung eines flächenbezogenen Schalleistungspegels wird abgesehen. Die Zulässigkeitsgrenzen ergeben sich unmittelbar aus allgemeinen Vorschriften (TA Lärm). Das Gutachten hat jedenfalls ergeben, daß die gebotenen Werte durch das Vorhaben einhaltbar sind.

Das Gutachten wird dem Bebauungsplan beigelegt.

VIII. PARK + RIDE PARKPLATZ

Die Gemeinde beabsichtigt, mittelfristig am Bahnhof einen Park+Ride-Parkplatz anzulegen. Damit hierfür ausreichend Flächen zur Verfügung stehen, wird der im Bebauungsplan gekennzeichnete Streifen aus dem Sondergebiet herausgenommen und für diese Nutzung vorgehalten.

Bis zur Anlage dieser Stellplätze soll mit einer Interimsbegrünung, die an die Gestaltung der Freiflächen beim Lebensmittelmarkt angepaßt und in einem Zuge hergestellt werden soll, eine angemessene Gestaltung sichergestellt werden.

IX. ALTLASTEN

Die neu in das Sondergebiet einbezogenen Grundstücke Flst. Nr. 434/4 und 434/5 sind Teile des ehemaligen Betriebsgeländes der Firma Altenburger. Im Rahmen des ersten Bebauungsplanverfahrens wurden Altlastenuntersuchungen durchgeführt. Dabei wurde ein geringer Eintrag von Kohlenwasserstoffen festgestellt. Nach der Begründung zum damaligen Bebauungsplan werden die in der „Hollandliste“ aufgeführten Grenzwerte für weitere Erkundungsmaßnahmen bzw. Sanierungsbedarf jedoch deutlich unterschritten, eine Gefährdung des Grundwassers konnte nach damaligem Kenntnisstand ausgeschlossen werden.

Auf den betroffenen Grundstücken sollen zukünftig Versickerungsmulden angelegt werden. Dabei müssen Gefährdungen des Grundwassers in jedem Falle ausgeschlossen werden. Es wurde deshalb im Juli 2000 vom Büro Beller Consult GmbH, Freiburg, eine technische Erkundung im Bereich der Versickerungsflächen an der Saarstraße durchgeführt mit dem Ergebnis, daß die gemessenen Gehalte organischer Schadstoffe unterhalb der Nachweisgrenzen bzw. in einer Größenordnung (LHKW) liegen, bei der keine Gefährdung des Schutzguts Grundwasser zu erwarten ist. Aus

der gemessenen Schadstoffkonzentration ergibt sich keine Einschränkung für die Planung der Versickerungseinrichtungen.

Im Zuge der für die Regenwasserversickerung erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnis werden die Ergebnisse im einzelnen mit der zuständigen Behörde abgestimmt.

X. GRÜNORDNUNG UND FREIFLÄCHENGESTALTUNG

Ziel der Planung ist es, trotz der vielen Stellplätze eine angemessene Durchgrünung des Grundstückes und eine auf die Umgebung abgestimmte Gestaltung der unbebauten Flächen des Baugrundstückes zu erreichen. Der Grünordnung und Freiflächengestaltung wird deshalb im Rahmen des 2. Änderungsverfahrens besondere Bedeutung beigemessen.

Die ursprüngliche Absicht der Gemeinde, die Saarstraße („Bahnhofstraße“) durch eine auf die gegenüberliegende Wohnbebauung abgestimmte ergänzende Bebauung räumlich zu fassen, wird mit der vorliegenden Änderung aufgegeben. Die Aufgabe des Bebauungsplans muß es deshalb sein, einen Ausgleich für die nicht realisierte Randbebauung zu schaffen. Es wird deshalb vorgeschlagen, entlang der Saarstraße zu begrünende Flächen zu konzentrieren, hier die Versickerungsmulden anzulegen und eine parkartige Gestaltung vorzusehen. Eine Reihe großkroniger, hochstämmiger Laubbäume soll den Straßenraum optisch begrenzen. Die Anlage der Grünfläche ist im beigefügten Bepflanzungsplan detailliert aufgezeigt. Darüber hinaus wird über eine vertragliche Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer deren Realisierung sichergestellt werden. Dies betrifft auch die zukünftige Pflege dieser Flächen.

Der gesamte Parkplatz wird mit einem dichten Baumdach überstellt. Damit die Bäume, die zum Teil in einem nur schmalen Grünstreifen gepflanzt werden sollen, ausreichend versorgt werden, sind die angrenzenden Stellplätze wasserdurchlässig herzustellen.

Es kann davon ausgegangen werden, daß durch die geplanten Maßnahmen die bisher vom Lebensmittelmarkt genutzten Flächen sowie die Erweiterungsflächen gegenüber dem jetzigen Zustand eine erhebliche Aufwertung erfahren werden und eine angemessene Einbindung in das Ortsbild erreicht werden kann.

XI. KOSTEN

Durch die Änderung des Bebauungsplan entstehen der Gemeinde keine zusätzlichen Kosten.

Jestetten / Lorrach, den 23.06.2000 / 27.07.2000

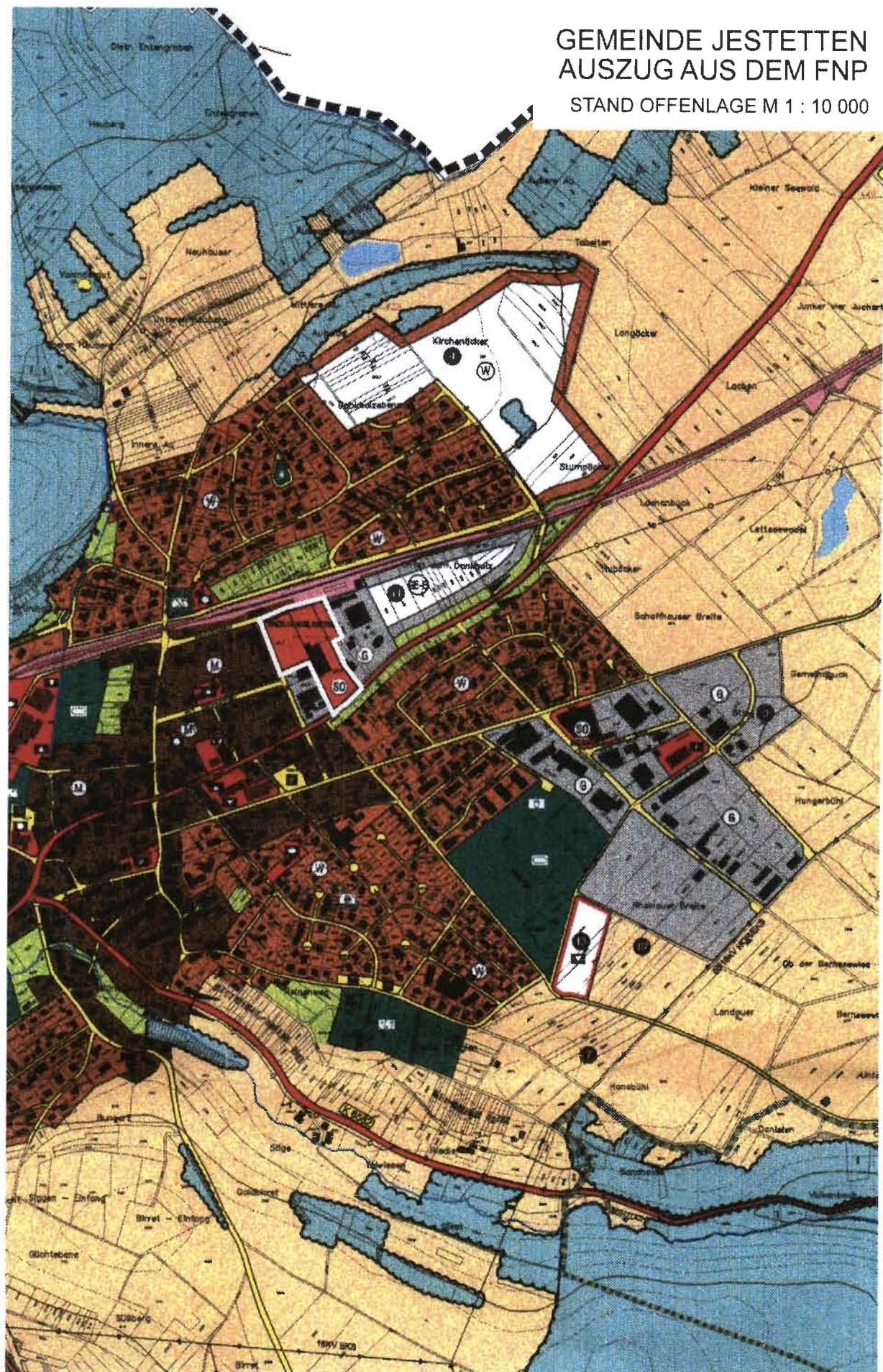
PLANUNGSGRUPPE SÜD-WEST
BÜRO FÜR STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR
DIPLOM-ING. H.R. GÜDEMANN FREIER ARCHITEKT
79539 LORRACH TURMSTRASSE 22 TEL 07621/2300



(Signature)
(Brohammer)
Bürgermeister

GEMEINDE JESTETTEN AUSZUG AUS DEM FNP

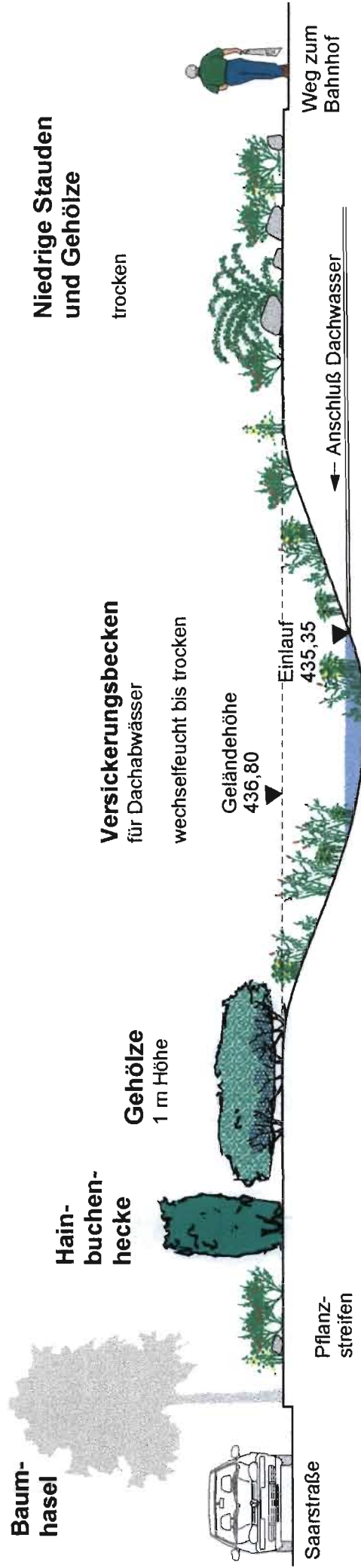
STAND OFFENLAGE M 1 : 10 000



NEUBAU ALDI-VERKAUFSTÄTTE JESTETTEN

BEPFLANZUNGSPLAN VERSICKERUNGSBECKEN

REGELQUERSCHNITT
M. 1 : 100



ИЗДАНИЕ АЛД-ИЗДАНИЕ АЛД-ИЗДАНИЕ

ИЗДАНИЕ АЛД-ИЗДАНИЕ АЛД-ИЗДАНИЕ

ИЗДАНИЕ АЛД-ИЗДАНИЕ АЛД-ИЗДАНИЕ



ИЗДАНИЕ АЛД-ИЗДАНИЕ АЛД-ИЗДАНИЕ

ИЗДАНИЕ АЛД-ИЗДАНИЕ АЛД-ИЗДАНИЕ

ИЗДАНИЕ АЛД-ИЗДАНИЕ АЛД-ИЗДАНИЕ

ИЗДАНИЕ АЛД-ИЗДАНИЕ АЛД-ИЗДАНИЕ

ИЗДАНИЕ АЛД-ИЗДАНИЕ АЛД-ИЗДАНИЕ

Bebauungsplan „Schaffhauser Straße – Saarstraße“

2. Bebauungsplanänderung

Verfahrensvermerke _____

A)

1. Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in öffentlicher Gemeinderatssitzung am 17.02.2000 und 15.06.2000
2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Mitteilungsblatt am 08.07.2000
3. Billigung des Planentwurfes in öffentlicher Gemeinderatssitzung am 13.07.2000
4. Frühzeitige Bürgerbeteiligung durch eine Bürgerinformationsveranstaltung am 18.07.2000; Hinweis auf diese Veranstaltung im Mitteilungsblatt am 08.07.2000 und zusätzlich auf die Gelegenheit, den Vorentwurf in der Zeit vom 10.07.2000 bis 20.07.2000 auf dem Rathaus einzusehen.
5. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 27.06.2000
6. Beratung und Beschlussfassung zu den während der vorgezogenen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der frühzeitigen Bürgerbeteiligung eingegangenen Anregungen in öffentlicher Gemeinderatssitzung am 27.07.2000
7. Auslegungsbeschluss in öffentlicher Gemeinderatssitzung am 27.07.2000; öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 vom 15.08.2000 bis 14.09.2000
8. Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung im Mitteilungsblatt am 05.08.2000
9. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage mit Schreiben vom 03.08.2000
10. Beschlussfassung in öffentlicher Gemeinderatssitzung als Satzung am 28.09.2000
11. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom 28.09.2000 und des Inkrafttretens im Mitteilungsblatt am 14.10.2000 entsprechend der Bekanntmachungssatzung vom 17.12.1981.

Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach den §§ 1 – 10 BauGB durchgeführt wurde.

Der Bebauungsplan wurde am 14.10.2000 rechtsverbindlich.

Entschädigungsansprüche gemäß § 44 BauGB erlöschen am 31.12.2003.

Jestetten, den 16. Oktober 2000


Brohammer
Bürgermeister



Ausfertigung

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Bebauungsplanänderung stimmen mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Gemeinde Jestetten vom 28.09.2000 überein.

Jestetten, den 16. Oktober 2000


Brohammer
Bürgermeister

