



BAUAMT SPAICHINGEN

FÜR GEMEINDE HAUSEN O.V.

OBJEKT

BEBAUUNGSPLAN

MASSTAB

1:500

HAARÄCKER

PLAN NR.

3 28.06.1990

GEFERTIGT

04.11.1993

ÄNDERUNGEN

GESEHEN

AL.

ZEICHENERKLÄRUNG

MI	Mischgebiet
GE	Gewerbegebiet
II	Zahl der Vollgeschosse
0,8	Grundflächenzahl
1,5	Geschossflächenzahl
0-30°	Dachneigung
○	Offene Bauweise
⊕	Firstrichtung/Gebäudestellung
	Sicherheitsstreifen
	Fahrbahn
	Gehweg
	Baugrenze
	Neue Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Aufzuhebende Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Abgrenzung 1. und 2. Bauabschnitt
	Pflanzempfehlung
	Straßenbeleuchtung

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	Bauweise
	Dachneigung

Dachneigung



Anzeigeverfahren
gem. § 11 BauGB durchgeführt;
Verletzungen von Rechtsvorschriften
werden nicht geltend gemacht.

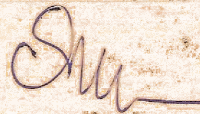
Landratsamt Tuttlingen

2. Juli 1996

VERFAHRENSVERMERKE

- | | |
|---|-----------------|
| 1. Beschluß über die Aufstellung des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat | 28.06.90 |
| 2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses | 19.07.90 |
| 3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange | 03.07.90 |
| 4. Bürgerbeteiligung | 14.10.93 |
| 5. Auslegungsbeschluß durch den Gemeinderat | 11.11.93 |
| 6. Öffentliche Auslegung | 29.11.-29.12.93 |
| 7. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange | 15.11.93 |
| 8. Behandlung der Bedenken und Anregungen durch den Gemeinderat | 29.03.94 |
| 9. Beschlußfassung über den Bebauungsplan als Satzung durch den Gemeinderat | 29.03.94 |
| 10. Vorlage an das Landratsamt | |
| 11. Eingangsbestätigung des Landratsamtes | |
| 12. Entscheidung des Landratsamtes über die Genehmigung | |
| 13. Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung | |
| 14. Bestätigung der Rechtskraft | |

Verfahrensgang beglaubigt
Hausen o.V., den 25.3.1994
Ahlfeld
Bürgermeister



Loper

G E M E I N D E H A U S E N O . V .

S A T Z U N G

über den Bebauungsplan "Haaräcker" für den 1. Bauabschnitt
bis zum Feldweg Parzelle 1340

Auf Grund § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 17.12.1990 (GBl. S. 426), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg, in der Fassung vom 3. Oktober 1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18. Mai 1987 (GBl. S. 161) hat der Gemeinderat am 24.03.1994 den Bebauungsplan "Haaräcker" für den 1. Bauabschnitt bis zum Feldweg Parzelle 1340 als **Satzung** beschlossen.

§ 1

Bestandteile der Satzung

Der vorgenannte Bebauungsplan besteht aus den Anlagen 1 - 3, die Bestandteil dieser Satzung sind, und zwar

1. Begründung vom 04.11.1993
2. Bebauungsvorschriften vom 04.11.1993
3. Lageplan vom 04.11.1993

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ergibt sich aus der Anlage 3, in der seine Grenzen eingetragen sind.

§ 3

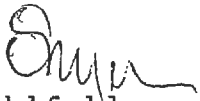
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer den auf Grund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwider handelt.

§ 4

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Hausen o. V., den 08.08.1994

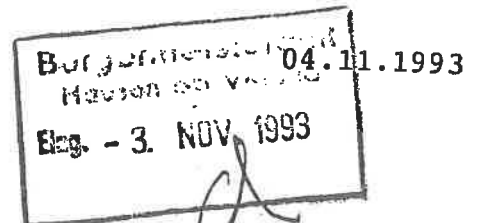

Ahlfeld
Bürgermeister



Anzeigeverfahren
gem. § 11 BauGB durchgeführt,
Verletzungen von Rechtsvorschriften
werden nicht geltend gemacht.

Landratsamt Tuttlingen

2. Juli 1996



Bebauungsplan "Haaräcker" in Hausen o. V.

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes vom 04.11.1993 im Maßstab 1:500 werden folgende

Textliche Festsetzungen - Bebauungsvorschriften
festgelegt

A. Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBI. I. S. 2253) geändert durch Gesetz vom 25.07.1988 (BGBI. I. S. 1093).
2. Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28.11.1983 (GBL. I. S. 770), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.90 (GBL. 1990, Seite 426).
3. Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 (BGBI. S. 132).

B. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Aufgrund des § 9 des Baugesetzbuches in Verbindung mit den §§ 1-23 der Baunutzungsverordnung werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 Im Plangebiet sind Gewerbebetriebe nach § 8 BauNVO zulässig.
 - 1.2 Der Bau von Einzelhandelsbetrieben und sonstigen großflächigen Handelsbetrieben (Verbrauchermärkte) wird nach § 1 Abs. 5 + 9 BauNVO ausgeschlossen.
 - 1.3 Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO kann die Baurechtsbehörde im Einzelfall zulassen.
2. Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1 Für die Zahl der Vollgeschosse gilt der Planeinschrieb. Im Gewerbegebiet wird die Traufhöhe für ein Vollgeschoß bis max. 6,50 m über EFH zugelassen. Für zweigeschossige Bebauung wird die Traufhöhe auf 8,00 m begrenzt. Im Schutzbereich der Hochspannungsleitungen werden die Unterbauhöhen in Absprache mit der EVS Tuttlingen festgelegt. Dies gilt solange, wie die 20 KV-Leitung noch nicht abgebaut ist.

- 2.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Festsetzungen von Baugrenzen ausgewiesen.
- 2.3 Die im Plan eingeschriebenen Grund- und Geschoßflächenzahlen sind Höchstwerte.

3. Bauweise

- 3.1 Es ist offene Bauweise nach § 22 (2) BauNVO vorgeschrieben. Einzelgebäude über 50 m sind mit Zustimmung der Baurechtsbehörde zulässig.
- 3.2 Die einzuhaltenden Hauptfirstrichtungen bzw. Gebäudestellungen sind im Plan eingeschrieben.
- 3.3 Garagen können auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

4. Nebenanlagen

- 4.1 Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind mit Ausnahme von Hundehütten bis max. 10 m³ unzulässig.
- 4.2 Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO sind zulässig.

C. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 73 Abs. 6 LBO werden folgende örtliche Bauvorschriften nach § 73 Abs. 1 und § 73 Abs. 2 LBO Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

1. Dachform und Dachausbildung bei Haupt- und Nebengebäuden

- 1.1 Als Dachform sind Flachdächer, Satteldächer und Sonderdachformen im Rahmen der zulässigen Dachneigung zulässig.
- 1.2 Die Form von Dachaufbauten kann frei gewählt werden. Dachaufbauten sind bei einer Dachneigung von 30° zuzulässig. Der Gaupenabstand zu den Ortsgängen darf 1,50 m nicht unterschreiten.
- 1.3 Als Dacheindeckung wird rotes, rotbraunes oder braunes Eindeckungsmaterial vorgeschrieben. Es wird empfohlen die Flachdächer zu begrünen.

2. Traufgesimshöhe

- a) Die Traufgesimshöhe (Unterkante Sparren) darf höchstens 3,80 m über der festgesetzten EG-Rohfußbodenhöhe liegen.
- b) Die Oberkante des Traufgesimses (Gesimsverkleidung) darf höchstens 4,20 m über der festgesetzten EG-Rohfußbodenhöhe liegen.
- c) Ausnahmen von a) und b) können bis 1/3 der Trauflänge zugelassen werden. Über höherliegenden Traufen sind keine Dachaufbauten zulässig.
- d) Bei zweigeschossigen Gebäuden erfolgt die Regelung der Traufgesimshöhe sinngemäß von Oberkante Rohfußboden des letzten zulässigen Vollgeschosses mit senkrechten Außenwänden.

3. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9) (2) BauGB)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhen werden im Einzelfall von der Baurechtsbehörde mit der Baugenehmigung festgelegt.

4. Einfriedigungen

- a) Im Plangebiet sind Einfriedigungen in Form von Hecken und Zäunen bis max. 2,0 m zulässig. Freistehende Mauern sind bis max. 0,60 m Höhe zulässig.
- b) Im Bereich von Sichtflächen an Straßeneinmündungen dürfen Einfriedigungen und Bepflanzungen (mit Ausnahme von Hochstämmen) eine Höhe von 0,90 m nicht übersteigen.

5. Bepflanzungen

Als Pflanzgebot auf Privatgrundstücken ist je 400 m² Grundstücksfläche und zusätzlich je 10 Stellplätze 1 großkroniger Laubbaum, Stammumfang 14 - 18 cm, zu pflanzen und zu unterhalten.

6. Abgrabungen und Anfüllungen

Beabsichtigte Abgrabungen und Anfüllungen sind im Baugesuch darzustellen. Entlang der Grundstücksgrenzen sind die Geländeübergänge absatzlos im Einvernehmen mit der Baurechtsbehörde und den Angrenzern zu gestalten. Geländemulden zwischen den Gebäuden und dem öffentlichen Verkehrsraum dürfen aufgefüllt werden.

7. Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

Grundstückszufahrten und Zugänge und die Befestigung von Fahrgassen und Umfahrten sind mit geschlossenen bis max. 6,5 m breiten Belägen zulässig (Bitumen Pflaster u. a.). Sonstige Befestigungen für Stellplätze, Lagerflächen für nicht Grundwasser gefährdende Stoffe o. ä. sind wasser-durchlässig herzustellen. (Pflaster mit Fugenabstand von mindestens 2 cm, Rasengittersteine, wassergebundene Decke). Die Pflasterungen dürfen nicht in oder auf einem Mörtel- oder Betonbett verlegt werden.

D. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer den auf Grund von § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwider- handelt. ((

E. Hinweis

Duldung von Randbefestigungen und Anlegen von Sicherheitsstreifen

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 15 cm und einer Tiefe von 30 cm erforderlich und vom Eigentümer zu dulden. Die Sicherheitsstreifen werden im Zuge des Straßenbaues einheitlich befestigt.

Hausen o. V., den 04.11.1993



Ahlfeld
Bürgermeister

Bebauungsplan "Haaräcker" in Hausen o. V.

Begründung nach § 9 (8) BauGB

1. Erfordernis der Planaufstellung

Der Gemeinderat hat am 28.06.90 beschlossen, einen Bebauungsplan für das Gewerbegebiet "Haaräcker" zu erstellen. Die Gemeinde kann keinen Bauplatz an Gewerbetreibende zum Verkauf anbieten, obwohl derzeit drei Bauplatzinteressenten vorhanden sind. Außerdem wird zusätzlich mittelfristig eine Erweiterungsfläche mit ca. 1,5 ha für ein ansässiges Unternehmen benötigt. Um die Sicherheit und die Erhaltung von Arbeitsplätzen in der Gemeinde zu gewährleisten, soll der Bebauungsplan "Haaräcker" aufgestellt werden.

2. Rechtsverhältnisse

In der genehmigten 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft ist der Geltungsbereich mit ca. 2,7 ha Gewerbefläche ausgewiesen. Der Bebauungsplan soll in seiner Gesamtheit genehmigt werden. Der 1. Bauabschnitt umfaßt die westlichen 11 Parzellen bis zum Feldweg (Parzelle 1340). Der Geltungsbereich grenzt im Süden an den Bebauungsplan "Griesbaumäcker I" mit entsprechender Mischgebiets- und Gewerbenutzung. Die geplante Durchführung des Hölderlinweges wird durch die "Haaräcker"-Überplanung entfallen. Diese Überschneidung der beiden Baugebiete ist in der laufenden Änderung von "Griesbaumäcker I" zu berücksichtigen.

Im Osten grenzt das neue Plangebiet an "Griesbaumäcker II". Diese Baufläche wurde als Reines Baugebiet genehmigt. Eine Hochstufung in ein Allgemeines Wohngebiet wird erforderlich. Die betroffenen Eigentümer haben gegen diese Änderung keine Einwendungen.

Da bei der angrenzenden Wohnbebauung dieselbe Firma betroffen ist, die auch die östliche Teilfläche von "Haaräcker" (II. BA.) bebauen wird, ergibt sich hier keine Konfliktsituation bezüglich der Immission.

Entgegen der Sicht des Gewerbeaufsichtsamtes könnte auch argumentiert werden, daß ein Wohnhaus für Betriebseigentümer im Gewerbegebiet zulässig ist und eine Pufferstrecke von über 100 m zum nächsten Wohnhaus - auch hinsichtlich der Topografie - als ausreichend anzusehen ist.

Als zusätzliche Maßnahme zur Immissionsreduzierung wäre die Unterbringung eines Gewerbegebietes, welches das Wohnen nicht wesentlich stört (Mischgebietscharakter 60 dB (A) am Tag - 45 dB (A) in der Nacht) möglich.

Die Durchführung einer gesetzlichen Baulandumlegung ist nicht ausgeschlossen. Die Umlegung erfolgt bei Bedarf jeweils entsprechend der Bauabschnitte, wie vor beschrieben. Die geplante Erschließungsstraße (Stichstraße nach Osten) würde, wenn vorab keine Teilflächen erworben werden können, am Feldweg (Parz. 1340) enden.

3. Lage des Baugebietes

Das Gebiet wird begrenzt durch das Baugebiet "Griesbaumäcker I" und den Feldweg Parzelle 1272/1 im Süden, das Baugebiet "Griesbaumäcker II" im Osten, die Parzelle 1298 im Westen und die Feldwege 1295/1 und 1322/1 im Norden.

Fünf Parzellen 1311, 1312, 1314, 1315 und 1318/1 liegen nur zu ca. 3/4 der Fläche im Baugebiet (2. BA.) und werden im nördlichen Teil angeschnitten.

4. Bauliche Eingliederung und Planungskonzept

Das Baugebiet ist im 1. Bauabschnitt relativ eben und zur Bebauung hinsichtlich des Untergrundes gut geeignet.

Im 2. Bauabschnitt steigt das Gelände von Westen nach Osten um ca. 5,0 m an. Da die Erschließung von Westen her erfolgt, ergeben sich teilweise tiefe Geländeeinschnitte, die zur Reduzierung von Immissionen erheblich beitragen. Auf die Standsicherheit der Böschungen ist zu achten.

Durch das vorhandene Gewerbe- und Mischgebiet "Griesbaumäcker I" im Süden bietet sich für die Gemeinde die Ausweisung einer weiteren Gewerbefläche nur an dieser Stelle im Ort an. Andere Standorte wurde alternativ untersucht und mußten im Abwägungsverfahren durch den Gemeinderat aus den verschiedensten Gründen ausscheiden

Es ist ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO ohne Einschränkung geplant. Der Ansiedlungsschwerpunkt soll für Flächen des produzierenden und des verarbeitenden Gewerbes dienen. Es ist durchgehend zweigeschossige Bauweise zulässig, wobei die Traufhöhen auf max. 8,00 m begrenzt werden. Die Dachneigungen werden von 0 - 30° festgelegt. Es wird empfohlen, Wohnungen und Büros in die zweite Ebene zu legen.

Das Plangebiet wird von einer 20-kV-Doppelleitung gequert, die bei Bedarf abgebaut werden soll.

Vier der ausgewiesenen sechs Bauplätze des I. Bauabschnittes können ohne (bzw. mit geringer Einschränkung) den Abbau der Leitung bebaut werden, so daß die Entfernung der Leitungen nicht sofort zu erfolgen hat. Als Verkabelungsstrasse werden die Feldwege (verlängerter Hölderlinweg und Parz. 1322/1 vorgeschlagen. Hierbei ist auf die Höhenanbindung der "Sikla"-Erweiterung zu achten. Bauvorhaben am, bzw. im Schutzbereich der Doppelleitung sind in Absprache mit der EVS-Tuttlingen einvernehmlich zu konzipieren.

Falls bei den Erdarbeiten Bodenfunde auftreten, ist dies dem Landesdenkmalamt Freiburg (Tel. 0761/205-2781) frühzeitig zu melden.

5. Erschließung

Das Plangebiet wird über die Kirch- und Silcherstraße erschlossen. Hierbei wird die Silcherstraße im Einmündungsbereich der Schillerstraße verkehrsgerecht ausgebaut. Der vorhandene Schuppen wird abgebrochen. Die Gemeinde stellt eine Ersatzfläche zur Verfügung. Die innere Erschließung erfolgt über zwei Stichstraßen mit Wendeplattenabschluß. Im I. Bauabschnitt wird nur die verlängerte Silcherstraße einschließlich der Anschlußradien erstellt. Nördlich des Feldweges Parzelle 1272/1 ist eine Baufläche für eine später (langfristig) mögliche Verkehrsanlage im Eigentum der Gemeinde zu behalten.

Nach Rücksprache mit der EVS-Tuttlingen kann die Verlängerung der Silcherstraße unter der vorhandenen 20-kV-Doppelleitung hindurch ausgebaut werden, wenn dies ohne Leitungsabbau erforderlich wird. Die Höhe der Leiterseile (Bodenabstand) lassen dies zu.

Bei der Realisierung des I. Bauabschnittes ändert sich die Feldwegerschließung nicht. Mit dem II. Bauabschnitt werden einige Feldwege aufgehoben bzw. neu angelegt (siehe Bebauungsplan).

Die Wasserversorgung ist gesichert. Das Anlegen von Ringleitungen ist vorerst nicht möglich. Die Entwässerung ist von Baugebiet aus zu erneuern. Der Kanal in der Silcherstraße wird von 0 300 auf 0 500 vergrößert. Der Kanal in der Kirchstraße wird von 0 400 auf 0 700 aufdimensioniert. Es sind Stahlbetonrohre vorgesehen. Die Gemeinde hat darauf zu achten, daß Betriebe, bei welchen betonaggressive Abwässer erzeugt werden, nicht angesiedelt werden dürfen bzw. eine Neutralisation vor der Einleitung ohne Kostenbeteiligung der Gemeinde zu erfolgen hat.

Die Kanalquerschnitte können sich bei der Detailplanung und der hydraulischen Berechnung noch geringfügig ändern. Die Berechnungen werden einvernehmlich mit dem Amt für Wasserwirtschaft für Bodenschutz erarbeitet.

Im Zuge der Kanalauswechslung in der Kirchstraße wird auch die Wasserleitung mit einer Länge von ca. 145 lfd. Meter neu verlegt um eine ausreichende Versorgung des neuen Gewerbegebietes zu gewährleisten. Die Versorgung mit Strom erfolgt über die Station an der Schillerstraße.

Betriebseigene Stationen können bei hohem Energiebedarf jeweils erforderlich werden. Im Baugebiet werden keine oberirdischen Leitungen zugelassen. Die 20-kV-Doppelleitung wird bei Bedarf abgebaut.

6. Erschließungskosten für das Baugebiet und Folgekosten im Bereich der Silcher- und Kirchstraße

Die Entsorgung ist derzeit auch ohne die neue Gewerbegebietsfläche unzureichend. Das Auswechseln der vorhandenen Leitungen wird durch die neue Baufläche unumgänglich, hätte aber auch ohne zugehende Fläche durchgeführt werden müssen.

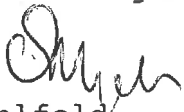
Für das Baugebiet fallen folgende Kosten an:

Gesamtbaukosten - Kostenstand 10/93 einschließlich der Kosten für Planung und Bauleistung (ohne Vermessung und Grunderwerb)

1.	Straßenbau/Gehwegbau innerhalb des Geltungsbereiches, sowie bestehende Feldwege anschließen	1. Bauabschnitt	395.000,00 DM
1.1	Straßenbau/Gehwegbau	2. Bauabschnitt	110.000,00 DM
2.	Entwässerung (Mischsystem) innerhalb des Geltungsbereiches einschl. Hausanschlüsse	1. Bauabschnitt	270.000,00 DM
2.1	Entwässerung	2. Bauabschnitt	70.000,00 DM
3.	Wasserversorgung innerhalb des Geltungsbereiches einschl. Hausanschlüsse	1. Bauabschnitt	105.000,00 DM
3.1	Wasserversorgung	2. Bauabschnitt	30.000,00 DM
4.	Straßenbeleuchtung im Geltungsbereich	1. Bauabschnitt	35.000,00 DM
4.1	Straßenbeleuchtung	2. Bauabschnitt	12.000,00 DM
5.	Feldweganschluß innerhalb Geltungsbereich	1. Bauabschnitt	10.000,00 DM
6.	Kirchstraße, Kanalauswechslung (nur Straße wieder herstellen)		325.000,00 DM
7.	Kirchstraße, Auswechseln der Wasserleitung		125.000,00 DM
Gesamtkosten im Geltungsbereich 1. Bauabschnitt			815.000,00 DM
Gesamtkosten im Geltungsbereich 2. Bauabschnitt			222.000,00 DM
Gesamtkosten Kirchstraße			450.000,00 DM

Die Gesamtkosten werden entsprechend der Realisierung der baulichen Entwicklung in den Haushaltsplänen eingestellt.

Der Abbau der 20-kV-Doppelleitung ist nachdem die Kostenfrage geklärt ist bei den Gesamtkosten zu berücksichtigen. Außerdem werden kleine Grundstücksteilflächen bei der Erschließungsplanung außerhalb des Plangebietes zum Ausbau benötigt.


Ahlfeld
Bürgermeister



MITTEILUNGSBLATT

Hausen ob Verena



Herausgeber: Gemeindeverwaltung Hausen o. V. Verantwortlich für den amtlichen Teil: Ahlfeld, Bürgermeister
Für den übrigen Teil: Peter Geiger, Primoverlag Geiger, Postfach 1120, 72151 Horb am Neckar.
Druck und Verlag: Primoverlag Geiger, Industriestraße 45, 72151 Horb am Neckar, Telefon 07451/4185, Telefax 07451/1549.

19. Jahrgang

Freitag, den 23. August 1996

Nummer 34.

Amtliche Bekanntmachungen und Informationen

Inkrafttreten des Bebauungsplanes für das Baugebiet "Haaräcker"

Der vom Gemeinderat der Gemeinde Hausen o.V. in öffentlicher Sitzung am 24.3.1994 beschlossene Bebauungsplan "Haaräcker" wurde dem Landratsamt Tuttlingen angezeigt. Mit Erlaß vom 2.7.1996 hat das Landratsamt eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Der Bebauungsplan beinhaltet die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen. Das Gebiet wird begrenzt durch das Baugebiet "Griesbaumäcker I" und den Feldweg Parzelle 1272/1 im Süden, das Baugebiet "Griesbaumäcker II" im Osten, die Parzelle 1298 im Westen und die Feldwege 1295/1 und 1322/1 im Norden. Maßgebend ist der Lageplan des Bebauungsplanes i.d.F. vom 4.11.1993.

Der Bebauungsplan "Haaräcker" wird mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich (vgl. § 12 BauGB).

Der Bebauungsplan kann einschließlich seiner Begründung und Bebauungsvorschriften im Rathaus in 78595 Hausen o.V., Hauptstraße 34, während der üblichen Dienststunden eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2253) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung sind gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung der o.g. Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres, Mängel in der Abwägung nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung 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. 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 3.10.1983 (Gesetzblatt Nr. 578) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18.5.1987 (Gesetzblatt S. 161) gilt der Bebauungsplan - sofern er unter Verletzung von Verfahrens-

und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung ergangenen Bestimmungen zustande gekommen ist - ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

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

Außerdem wird auf die Vorschriften 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 hingewiesen.

Hausen o.V., den 8.8.1996
Bürgermeisteramt
Ahlfeld

Amtliche Bekanntmachung

Die Jahresrechnung des Abwasserzweckverbandes Ost-Baar für das Haushaltsjahr 1995 ist abgeschlossen. Die Versammlung hat in der Sitzung am 14.5.1996 das Rechnungsergebnis festgestellt und den Rechenschaftsbericht vom 23.1.1996 bestätigt.

Die Jahresrechnung mit Rechenschaftsbericht für das Haushaltsjahr 1995 liegen an sieben Tagen, gerechnet nach dem ersten Tag dieser Bekanntmachung, beim Bürgermeisteramt, Rathaus, Seitingen-Oberflacht, öffentlich zur Einsichtnahme aus.

Auf die besondere Bekanntmachung am Rathaus wird hingewiesen.

Seitingen-Oberflacht, den 1.8.1996
gez. Flad
Verbandsvorsitzender