

BAUAMT SPAICHINGEN

FÜR Stadt Spaichingen

OBJEKT Bebauungsplan „Längelen“ 5.Änd.

MASSTAB

1 : 500

Teilbereich – Sudetenstraße

PLAN NR.

GEFERTIGT

28.01.91, SY./26.03.91

ÄNDERUNGEN

GESEHEN

SL.

ZEICHENERKLÄRUNG

WR

REINES WOHNGEBIET

II

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)

II(I+D)

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (OBERES
GESCHOSS IM DACHRAUM)

0,3

GRUNDFLÄCHENZAHL

0,5

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

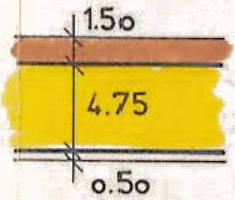
0

OFFENE BAUWEISE

$\wedge 32-38^\circ$ DACHNEIGUNG



FIRSTRICHTUNG (GEBÄUDESTELLUNG)



GEHWEG

FAHRBAHN

SICHERHEITSTREIFEN



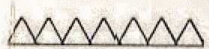
BAUGRENZE



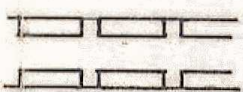
GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICH



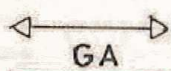
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG



VON BEBAUUNG U. BEPFLANZUNG
FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (SICHTFELDER)



MIT LEITUNGSRECHT BELEGTE FLÄCHEN
(VER.- U. ENTSORGUNG - WASSER, GAS,
STROM, ABWASSER)



FLÄCHEN FÜR FREISTEHENDE GARAGEN
MIT FIRSTRICHTUNG



FLÄCHEN FÜR FREISTEHENDE FLACHDACH-
GARAGEN MIT ERDDECKUNG U. BEGRÜNUNG



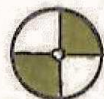
UMSPANNSTATION DER EVS



VERTEILER



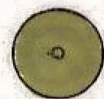
STRASSENBELEUCHTUNG



ZU ERHALTENDE BEPFLANZUNG (BÄUME)



————— || ————— || ————— (HECKEN U.
STRÄUCHER)



PFLANZEMPFEHLUNG (BÄUME)

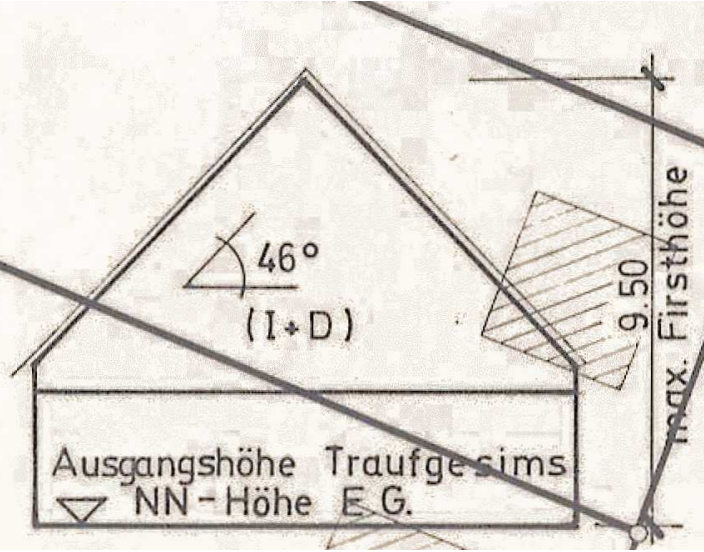
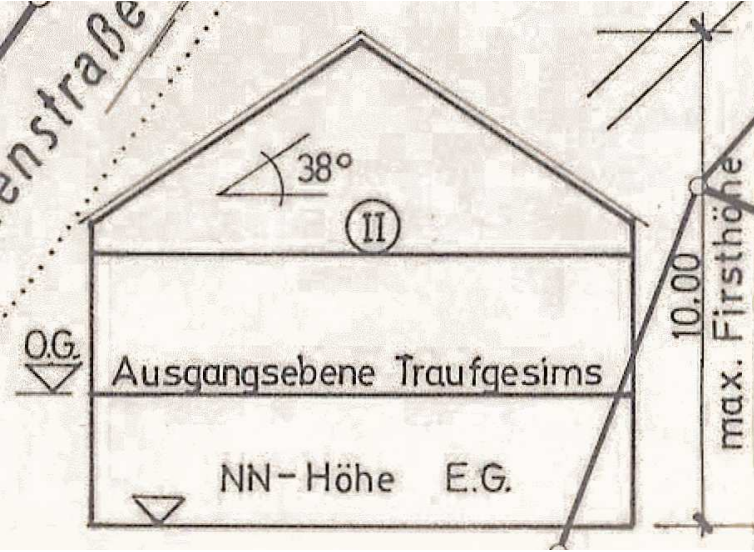


NUR EINZEL. U. DOPPELHÄUSER ZUL.



NUR HAUSGRUPPEN ZUL.

enstraße





Genehmigt

aufgrund § 11 BauGB

Tuttlingen, den 10. Juli 1991

Landratsamt
i.A.

[Signature]
Teufel

VERFAHRENSVERMERKE

- | | |
|---|---------------------|
| 1. Beschluß über die Aufstellung des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat | ..26.03.90..... |
| 2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses | ..31.03.90..... |
| 3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange | ..10.07.90..... |
| 4. Bürgerbeteiligung | ..19.09.90..... |
| 5. Auslegungsbeschluß durch den Gemeinderat | ..28.02.91..... |
| 6. Öffentliche Auslegung | ..13.02. - 15.03.91 |
| 7. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange | ..09.02.91..... |
| 8. Behandlung der Bedenken und Anregungen durch den GR | ..08.04.91..... |
| 9. Beschlußfassung über den Bebauungsplan als Satzung durch den Gemeinderat | ..08.04.91..... |
| 10. Vorlage an das Landratsamt | |
| 11. Eingangsbestätigung des Landratsamtes | |
| 12. Entscheidung des Landratsamtes über die Genehmigung | |
| 13. Öffentliche Bekanntmachung | |
| 14. Bestätigung der Rechtskraft | |

Verfahrensgang beglaubigt

Spaichingen, den 23. Mai 1991

[Signature]
Teufel
Bürgermeister

6. Änderung

5. Bebauungsplanänderung "Längelen" Teilbereich Sudetenstraße
in Spaichingen

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes vom 17.12.1990 im Maßstab 1:500 werden folgende

Textliche Festsetzungen - Bebauungsvorschriften

festgelegt.

A. Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) gültig ab 01.07.1987.
2. Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.02.90 (GBl. 1990 S. 426).
3. Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 (BGBl. S. 132).

B. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Aufgrund des § 9 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dez.1986 (BGBl.I. S. 2253) in Verbindung mit den §§ 1 - 23 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. S. 132) werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

- 1.1 Im Plangebiet ist Reines Wohngebiet WR nach § 3 BauNVO vorgeschrieben.
- 1.2 Ausnahmen nach § 3 (3) Abs. 2 BauNVO kann die Baurechtsbehörde mit Zustimmung der Gemeinde im Einzelfall zulassen.
2. Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1 Für die Zahl der Vollgeschosse gilt der Planeinschrieb.
 - 2.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Festsetzung 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 vorge-schrieben.
- 3.2 Die einzuhaltenden Hauptfirstrichtungen bzw. Gebäudestellungen sind im Plan eingeschrieben.
- 3.3 Freistehende Garagen sind entsprechend dem Bebauungsplan anzuordnen. Aneinander gebaute Grenzgaragen sind mit einheitlichen Dachdeckungen und gegen den Straßenraum mit gleicher Dachneigung auszuführen. Garagen können auch als Einbau im, oder als Anbau am Hauptbaukörper errichtet werden. Bei Garagenanbauten sind diese mit der Dachneigung des Hauptkörpers zu versehen. Die Garagenanbauten dürfen die Baugrenzen überschreiten.

4. Nebenanlagen

- 4.1 Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO (Verteilerkästen für Starkstrom, Post, Fernsehen usw.) sind an den im Plan vorgeschlagenen Standorten zulässig.
- 4.2 Pergolen sind auch außerhalb von Baugrenzen zulässig. Es sind folgende Höchstwerte einzuhalten:

Grundfläche 20 m², Gesamthöhe 2,80 m, Deckung waagrechte Holzbalken, Abdeckung nur mit transparentem Material. Eine Pergolaseite darf auf 3/4 der Pergolahöhe mit einer Wandscheibe geschlossen werden.

C. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

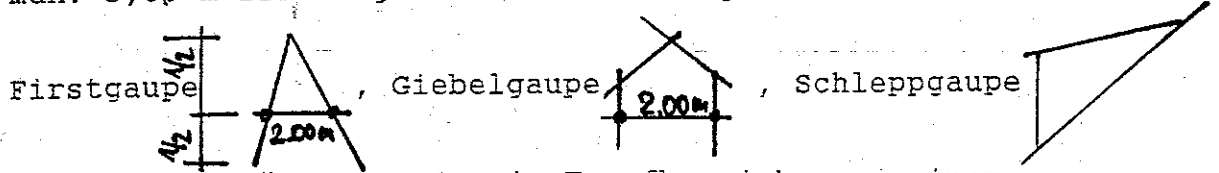
Aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253), in Verbindung mit § 73 Abs. 6 LBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.11.1983 werden folgende örtliche Bauvorschriften nach § 73 Abs. 1 und § 73 Abs. 2 LBO Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

1. Dachform und Dachausbildung bei Haupt- und Nebengebäuden

- 1.1 Die Dachform für die Hauptgebäude ist im Rahmen der zulässigen Dachneigung frei wählbar. Pultdächer, deren Firstlinien über dem Hausgrund liegen, sind unzulässig.

Freistehende Garagen und Nebengebäude (außer Pergolen) sind mit Sattel- oder Walmdach von 18° - 28° DN zu versehen. Über § 7 (1) LBO hinaus, ist bei Garagen an den im Bebauungsplan festgelegten Standorten eine Firsthöhe bis zu 4,50 m zulässig. Bei der Ermittlung der mittleren Wandhöhe (max. 3,0 m) sowie der Wandansichtsflächen (max. 25 m²) bleibt die Mehrhöhe des Firstes über 4,0 m hinaus unberücksichtigt. Bei entsprechendem Planeinschrieb sind Flachdachgaragen mit Erddeckung und Begrünung zu erstellen.

- 1.2 Gaupen als First- oder Giebelgaupen sind bis zu einer Einzelbreite von 2,00 m zulässig. Schleppgaupen dürfen $\frac{1}{3}$, die Summe der Einzelgaupen $\frac{1}{2}$ der Trauflänge nicht überschreiten. Negativgaupen (Dacheinschnitte) sind bis max. 3,00 m Breite je Gebäude zulässig.



Alle Gaupen müssen, außer im Traufbereich, von einem mindestens 1,50 m breiten Dachstreifen begrenzt werden.

- 1.3 Dacheindeckungen für Haupt- und Nebengebäude (außer Pergolen) sind mit rotem, rotbraunem oder braunem Material vorzunehmen. Bei aneinandergebauten Garagen ist Material und Farbe der Dacheindeckung gleich zu gestalten. Flachdachgaragen sind zu begrünen.

1.4 Traufgesimshöhe

- Die Traufgesimshöhe (Unterkante Sparren) darf höchstens 2,80 m über der festgesetzten EG-Rohfußbodenhöhe liegen.
- Die Oberkante des Traufgesimses (Gesimsverkleidung) darf höchstens 3,20 m über der festgesetzten EG-Rohfußbodenhöhe liegen.
- Ausnahmen von a) und b) können bis $\frac{1}{3}$ der Trauflänge zugelassen werden. Über höherliegenden Traufen sind keine Dachaufbauten zulässig.

1.5 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhen der Hauptgebäude werden im Plan festgelegt. Abweichungen von max. ± 15 cm können im Rahmen des Bauantrages ausnahmsweise zugelassen werden. Die max. Firsthöhen (Sparrenoberkante über EFH) sind durch Planeinschrieb definiert.

1.6 Flächenbefestigungen in Privatgrundstücken

Garagenzufahrten, Grundstückszugänge und Hofbefestigungen dürfen nicht als asphaltierte oder wasserundurchlässige Flächen ausgeführt werden. Pflaster- und Plattenbeläge sind auf wasserdurchlässigen Unterbau (kein Mörtel oder Beton) zu verlegen.

1.7 Pflanzgebote für Bäume

In Privatgrundstücken sind für je angefangene 200 qm Grundstücksfläche ein Laubbaum (Stammumfang 14 - 16 cm) zu pflanzen und zu unterhalten. Wenn die Standorte nicht im Bebauungsplan festgeschrieben sind, ist bei Baumpflanzungen das Nachbarrecht von Baden-Württemberg zu beachten.

1.8 Einfriedigungen

Im Plangebiet sind Einfriedigungen in Form von Hecken und Zäunen zulässig. Freistehende Mauern sind bis max. 0,40 m Höhe zulässig.

Im Bereich von Sichtflächen an Straßeneinmündungen (siehe Planeinschrieb) dürfen Einfriedigungen und Bepflanzungen (mit Ausnahme von Hochstämmen) eine Höhe von 0,90 m von Straßenoberkante gemessen, nicht übersteigen.

1.9 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.

1.10 Antennen

Je Wohngebäude ist eine Antenne zulässig.

1.11 Oberirdische Behälter

Das Aufstellen oberirdischer Behälter für Öl und Gas außerhalb von Gebäuden ist unzulässig.

1.12 Müllbehälter

Für Müllbehälter ist ein unauffälliger Abstellplatz anzulegen.

1.13 Freileitungen

Im Plangebiet sind Freileitungen nicht zugelassen.

C. Ordnungswidrigkeiten

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

D. Hinweise

a) Stellplätze und Garagen

Je Wohneinheit ist mindestens 1 Garage zu erstellen. Die Zahl der Stellplätze und Garagen richtet sich nach der Wohnungsgröße. Es sind folgende Stellplätze erforderlich. Bis 50 m² = 1 Stellplatz, bis 100 m² = 1,5 Stellplätze. Sind mehrere Wohneinheiten bis 100 m² Wohnfläche je Gebäude vorhanden, werden für 2 Wohneinheiten 3, für 3 Wohneinheiten 5 Stellplätze verlangt. Über 100 m² Wohnfläche sind 2 Stellplätze nachzuweisen.

b) 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.

Spaichingen, den 17.12.1990

Teufel

Teufel
Bürgermeister *te*



Genehmigt
aufgrund § 11 BauGB
Tuttlingen, den 10. Juli 1991
Landratsamt

Teufel

STADT SPAICHINGEN

S A T Z U N G

über die 5. Änderung des Bebauungsplanes "Längelen"
im Teilbereich "Sudetenstraße"

Nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. S. 2253), § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 17. Dezember 1990 (GBl. S. 426), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 3. Oktober 1883 (GBl. S. 578), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18. Mai 87 (GBl. S. 161), hat der Gemeinderat am 08.04.1991 die 5. Änderung des Bebauungsplanes "Längelen" im Teilbereich "Sudetenstraße" als Satzung beschlossen.

§ 1

Bestandteile der Satzung

Die vorgenannte Bebauungsplanänderung besteht aus den Anlagen 1 - 3, die Bestandteile dieser Satzung sind, und zwar

1. Begründung vom 17.12.1990
2. Bebauungsvorschriften vom 17.12.1990
3. Lageplan vom 28.01.1991/26.03.1991

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

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

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

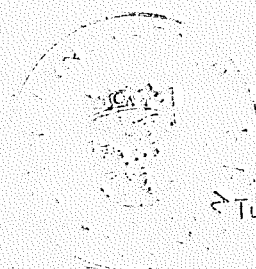
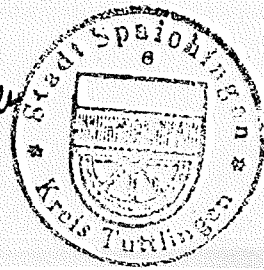
Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer den auf Grund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwider handelt.

§ 4

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

Spaichingen, 10.04.1991

Teufel
Bürgermeister



Genehmigt
aufgrund § 11 BauGB
Tuttlingen, den 10. April 1991
Landratsamt

5. Änderung des Bebauungsplanes "Längelen"
"Teilbereich Sudetenstraße"

Begründung nach § 9 (8) BauGB

1. Erfordernis der Planänderung

Der Gemeinderat hat am 26.03.1990 beschlossen, den Bebauungsplan "Längelen" im Teilbereich "Sudetenstraße" zu ändern. Die Änderungsfläche ist derzeit als "Gemeinbedarfsfläche Krankenhaus" ausgewiesen. Die Fläche wird weder für Erweiterungsbauten noch für Frei- bzw. Erholungsflächen im Krankenhausbereich benötigt.

Die ca. 1,62 ha große Fläche bietet die Möglichkeit der angespannten Lage auf dem Wohnungsmarkt durch Ausweisung einer baulichen Nutzung entgegenzuwirken.

Die bis jetzt ungenutzte Fläche hat die Stadt bereits vom Landkreis gekauft und kann daher schnell bebaut werden. Es sind 31 Reihen-, Doppel- und Einzelbauplätze geplant, was bei einer Bauplatzgröße von ca. 450 m² entspricht.

2. Rechtsverhältnisse und Einfügung in die Bauleitplanung

Im genehmigten Flächennutzungsplan (1. Fortschreibung) ist das Gebiet durch den Bebauungsplan "Längelen" als "Gemeinbedarfsfläche" ausgewiesen. Bei der 2. Fortschreibung wird die jetzt zur Bebauung vorgesehene Fläche bis zur Königsberger Straße als "Wohngebiet" definiert. Die 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird zur gegebenen Zeit an die Bebauungsplanänderung angepaßt.

Die Gebietsausweisung als "Reines Wohngebiet" in Krankenhaushöhe entspricht der geplanten städtebaulichen Entwicklung ebenso wie die konzipierte 2-geschossige Bebauung.

3. Gebietsbegrenzung und Lage im Bebauungsplan "Längelen"

Das Gebiet wird entsprechend dem im Plan dargestellten Geltungsbereich begrenzt durch: die Bebauung der Königsberger Straße 2-12 im Osten, die Bebauung der Robert-Koch-Straße 15 - 19 im Norden, die Schwesterwohnhäuser Robert-Koch-Straße 21 - 29 im Westen und die Sudetenstraße im Süden.

4. Bauliche Eingliederung

Der zur Bebauung vorgesehene Änderungsbereich weist ein leichtes Nord-Süd-Gefälle auf. Nur am Mittelteil des Geltungsbereiches wird ein Gefälle von über 10 % erreicht. Dies war auch der Grund die Gebietserschließung von zwei Seiten aus durchzuführen - von der Sudetenstraße und von der Königsberger Straße aus - . Das Baugebiet weist relativ guten Baugrund auf. Falls bei Erdarbeiten Bodenfunde auftreten, ist dies dem Landesdenkmalamt Freiburg, Marienstraße 10 a, Tel. (0 7 61) 2 05 72 81 umgehend zu melden. Zu jeder Tages- und Nachtzeit ist mit Lärm- und Abgasbelastungen wegen dem Hubschrauberlandeplatz zu rechnen (siehe Plan-einschrieb).

Die umgebende Bebauung ist sehr differenziert und umfaßt Flachdächer sowie flach und steiler geneigte Satteldächer. Die geplante Bebauung ist 2-geschossig vorgesehen, wobei vorwiegend das 2. Vollgeschoß im Dachraum vorgesehen ist. Bei 5 Doppelhäusern und einem Einzelgebäude liegt das 2. Vollgeschoß in 1. Obergeschoß. Dafür ist jedoch die zulässige Dachneigung reduziert. (32° - 38° Dachneigung).

Vorhandene Bäume und Büsche werden entsprechend dem Planeinschrieb erhalten. Ein privates Pflanzgebot ist durch den Bebauungsplan geregelt.

5. Erschließung

5.1 Allgemeines

Das Plangebiet ist durch 2 Stichstraßen von der Sudeten- und der Königsberger Straße erschlossen. Durch das Baugebiet führt ein Fußweg vom Krankenhaus an den vorhandenen Fußweg am Weppach, auf welchem schnell und gefahrlos der Stadtpark Bulzen und das Stadtzentrum erreicht werden können.

5.2 Erschließungsanlage

Die lediglich dem Anliegerverkehr dienenden Stichstraßen mit Wendeplattenabschluß werden 4,75 m breit mit einseitigem Gehweg von 1,50 m ausgebaut. Die Fuß- und Radwegverbindung zwischen dem Cécile-Vogt-Weg und dem Paul-Ehrlich-Weg, der seine Fortsetzung zum Krankenhaus und zur Robert-Koch-Straße findet, wird 2,25 m breit ausgebaut. Auf der nördlichen Seite der Sudetenstraße wird vom Cécile-Vogt-Weg bis zur Bushaltestelle ein Gehweg mit 1,50 m Breite hergestellt.

Die Fuß- und Radwegflächen sowie die Gehwege werden gepflastert, um der "Versiegelung der Landschaft" entgegenzuwirken.

5.3 Ruhender Verkehr

Die erforderlichen Parkierungsstreifen werden entsprechend den Bauvorschriften auf den Privatgrundstücken errichtet. Stellplätze und Garagenvorflächen sind mit wasserdurchlässigem Material (Splitt, Rasengittersteine, Fahrstreifen o. ä.) zu befestigen.

Für die Gebäude 20 - 26 an der Sudetenstraße und 2 - 12 am Cécile-Vogt-Weg sind Flachdachgaragen mit Erdüberdeckung und Bepflanzung vorgeschrieben.

5.4 Ver- und Entsorgung

Die Gebietsversorgung mit elektrischer Energie ist gesichert. Am Paul-Ehrlich-Weg ist eine Umspannstation eingeplant.

Die Entwässerung wird geteilt. Bis zum Paul-Ehrlich-Weg 5 erfolgt die Schmutzwasserentsorgung in die Königsberger Straße. Das größere Restgebiet wird in den vorhandenen Kanal 0 700 entlang des Weppaches eingeleitet.

Der Kanal in Cécile-Vogt-Weg wird so dimensioniert, daß die künftigen Baugebiete "Spaichinger Dörre" bzw. "Hinterer Grund" über diesen Kanal entwässert werden können.

Bei der südlichen Bebauung des Cécile-Vogt-Weges wird versucht, das Dachflächenwasser separat zu fassen und direkt in den Weppach einzuleiten.

Die das Gebiet querenden Leitungen werden in die öffentliche Verkehrsfläche verlegt. Es ist vorgesehen, die Wasserversorgung als Ringleitung mit min. NW 100 mm zu verlegen.

6. Erschließungskosten für das Plangebiet

Stand 12/90 einschließlich Kosten für Planung und Bauleitung (ohne Grunderwerb und Vermessungskosten).

Straßenbau	DM	320.000,--
Geh- und Fußwege	DM	140.000,--
Entwässerung einschl. Hausanschlüsse	DM	350.000,--
Wasserversorgung	DM	165.000,--
Verkehrsgrün (30 Laubbäume + Zäune)	DM	40.000,--
Beleuchtung	DM	90.000,--
	DM	1.105.000,--
		=====

Die Kosten werden abschnittsweise in den jeweiligen Haushaltsplänen der Stadt finanziert. Für 1991 sind insgesamt 806.000 DM als 1. Rate im Haushalts- und Wirtschaftsplan eingestellt.

Teufel
Bürgermeister



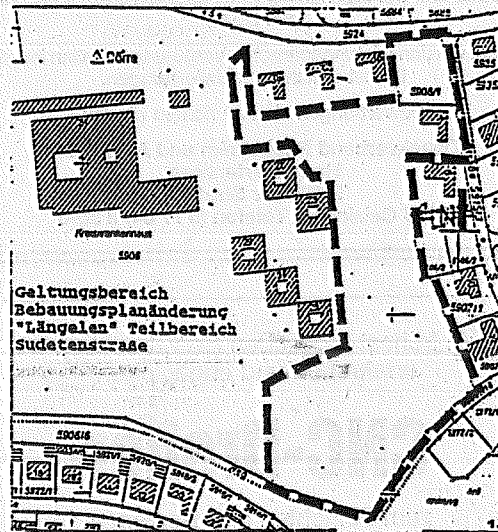
STADT SPAICHINGEN

Amtliche Bekanntmachung

Inkrafttreten der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Längelen“ im Teilbereich „Sudetenstraße“

Das Landratsamt Tuttlingen hat die vom Gemeinderat der Stadt Spaichingen am 8. 4. 1991 in öffentlicher Sitzung als Satzung beschlossene 5. Änderung des Bebauungsplanes „Längelen“ im Teilbereich „Sudetenstraße“ mit Erlaß vom 10. 7. 1991, Az 11-621.41 aufgrund von § 11 BauGB genehmigt.

Der Geltungsbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt.



Maßgebend ist der Lageplan der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 28. 1. 1991/26. 3. 1991.

Die 5. Bebauungsplanänderung „Längelen“ im Teilbereich „Sudetenstraße“ tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft (vgl. § 12 BauGB).

Die 5. Bebauungsplanänderung kann einschließlich ihrer Begründung und Bebauungsvorschriften bei der Stadt Spaichingen, Zimmer 31, Marktplatz 19, 7208 Spaichingen, 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 Seite 578), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18. 5. 1987 (Gesetzblatt Seite 161) gilt der Bebauungsplan – sofern er unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder auf Grund 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.

Spaichingen, den 11. 7. 1991

Bürgermeisteramt