Gemeinde Oberstadion
Alb-Donau-Kreis

18.03.2025

Öffentliche Bekanntmachung

Inkrafttreten der Satzungen

1. Bebauungsplan „Schlossgarten, 3. Änderung“

2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Schlossgarten, 3. Änderung“

Gemeinde Oberstadion, Gemarkung Moosbeuren

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberstadion hat am 17.03.2025 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Schlossgarten, 3. Änderung“, Gemeinde Oberstadion, Gemarkung Moosbeuren, gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schlossgarten, 3. Änderung“, Gemeinde Oberstadion, Gemarkung Moosbeuren, gemäß § 74 Abs. 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) als jeweils selbstständige Satzung beschlossen.

Verfahren

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt und dient der Nachverdichtung von Flächen im Innenbereich (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Der Bebauungsplan setzt eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO von ca. 610 m² fest, demnach liegt dessen Grundfläche unter der in § 13a (2) BauGB vorgegebenen Obergrenze von maximal 20.000 m².
Die Voraussetzungen des § 13a BauGB sind erfüllt, da keine Vorhaben festgesetzt werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter gibt und es keine Anhaltspunkte dafür gibt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.
Eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB ist nicht erforderlich und von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB wurde abgesehen.
Der Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss wurde gleichzeitig gefasst und von einer frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung wurde abgesehen.

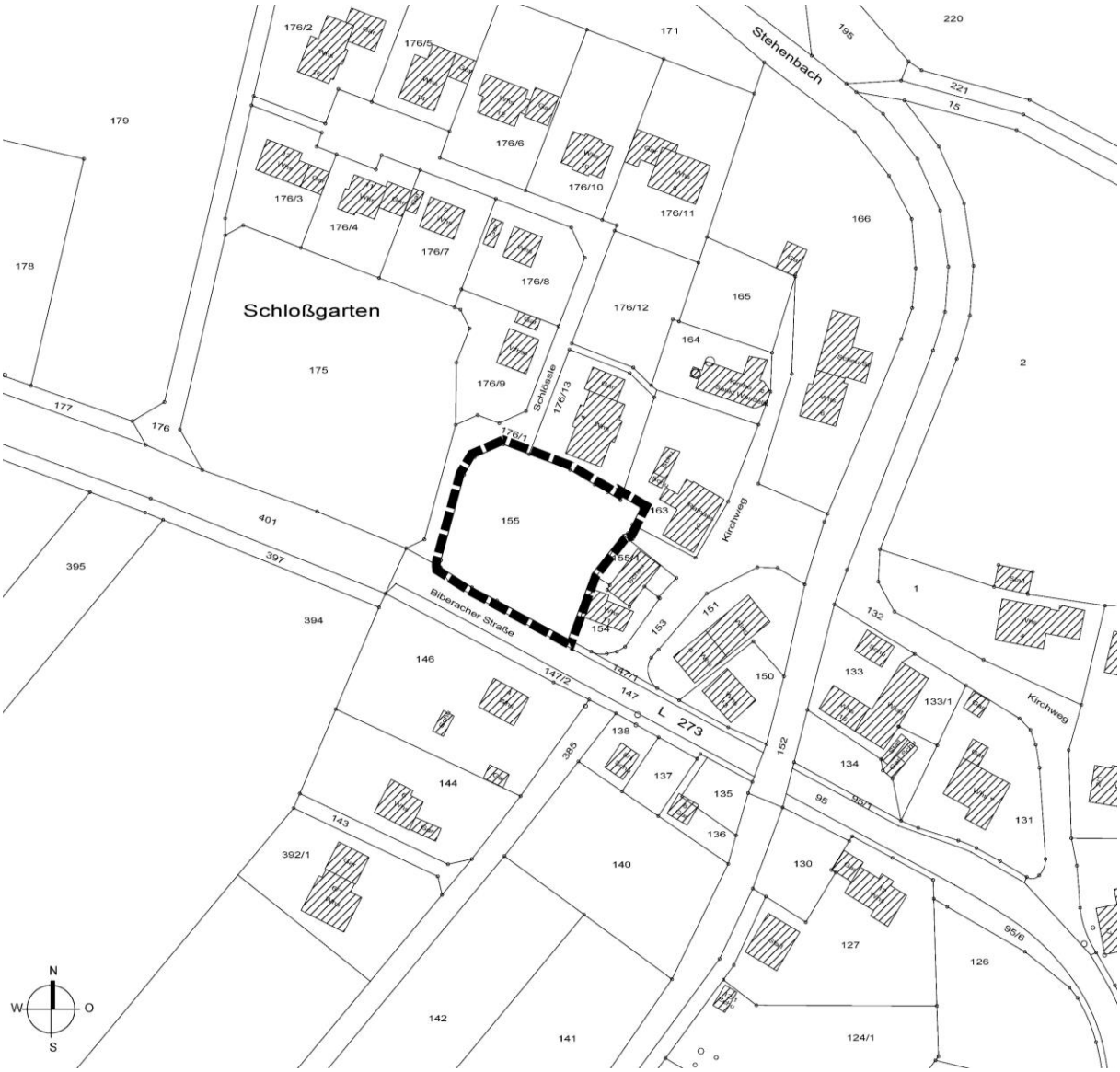
Ziel und Zweck der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Schlossgarten, 3. Änderung“, Gemeinde Oberstadion, Gemarkung Moosbeuren, soll die planungsrechtliche Grundlage für Bauvorhaben geschaffen werden, die von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Schlossgarten – Änderung und Erweiterung“, in Kraft getreten

am 17.07.2020, abweichen. Die Änderung wird erforderlich, da die zugrunde liegende Planungsabsicht des Bebauungsplans „Schlossgarten – Änderung und Erweiterung“ nicht mehr umgesetzt werden soll.
Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes soll zukünftigen Bauvorhaben sowohl ein größerer Gestaltungsspielraum gewährleistet als auch der Gesamtzusammenhang des Baugebiets „Schlossgarten“ gewährleistet werden. Dies wird erreicht, indem die ursprünglichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Schlossgarten“, in Kraft getreten am 09.07.2010, und die Änderung der Örtlichen Bauvorschriften „Schlossgarten – 1. Änderung“, in Kraft getreten am 17.12.2010, wieder übernommen und z. T. an heutige Baumaßstäbe angepasst werden. Konkret betrifft dies u. a. die Festsetzung zur Höhe von baulichen Anlagen, zu Garagen und Stellplätze, zu Nebenanlagen, zu Pflanzgeboten, zur Regenwasserbewirtschaftung, zur Anzahl der Wohneinheiten, zur Erschließung, zur Dachgestaltung, zu Einfriedungen sowie zur Stellplatzverpflichtung.
Durch die Schaffung eines größeren Gestaltungsspielraum für Bauvorhaben, orientiert an den heutigen Maßstäben, wird eine Bebauung des noch unbebauten Grundstücks deutlich attraktiver. Dies stellt einen aktiven Beitrag zur Nachverdichtung dar, wodurch der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen wird. Zudem kann ein Einfügen in das Baugebiet „Schlossgarten“ gewährleistet werden.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand von Moosbeuren. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück Nr. 155. Die Größe des räumlichen Geltungsbereichs beträgt ca. 0,15 ha.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Im Einzelnen gilt für den Bebauungsplan die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Änderungstextteil) (Teil B 1.), für die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Änderungstextteil) (Teil B 2.), jeweils mit dem Datum vom 17.03.2025.

Der Bebauungsplan „Schlossgarten, 3. Änderung“, Gemeinde Oberstadion, Gemarkung Moosbeuren, und die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Schlossgarten, 3. Änderung“, Gemeinde Oberstadion, Gemarkung Moosbeuren, treten gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch und § 74 Abs. 7 Landesbauordnung BW mit dieser öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan und die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften sowie deren Begründungen einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.
Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften mit deren Begründungen können bei der Gemeindeverwaltung Oberstadion, Kirchplatz 29, 89613 Oberstadion, während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 Baugesetzbuch (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 der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie die nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorgangs und die nach § 214 Abs. 2a BauGB im beschleunigten Verfahren beachtlichen Fehler sind gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Oberstadion geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der aktuellen Fassung oder von auf Grund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzungen wird nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung (GemO) in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Oberstadion geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder
- der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder ein Dritter die Verfahrensverletzung gerügt hat.

Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung Oberstadion:

Montag bis Freitag	von 09.00 bis 12.00 Uhr
Dienstag	von 14.00 bis 19.00 Uhr
Mittwoch	geschlossen

Oberstadion, den 18.03.2025

Kevin Wiest
Bürgermeister

signiert von:
Kevin Wiest
am: 18.03.2025
mit:
digiSeal®
by secrypt