

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **Inkrafttreten der Satzung**

#### **1. Bebauungsplan**

**„Brunnensteige VI“, Teilgebiet 2**

#### **2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan**

**„Brunnensteige VI“, Teilgebiet 2**

### **Gemeinde Zwiefalten, Landkreis Reutlingen**

Der Gemeinderat der Gemeinde Zwiefalten hat am 06.12.2017 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Brunnensteige VI“, Teilgebiet 2, Gemeinde Zwiefalten, Gemarkung Zwiefalten und die dazugehörige Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften „Brunnensteige VI“, Teilgebiet 2, Gemeinde Zwiefalten, Gemarkung Zwiefalten, gemäß § 74 Abs. 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg als jeweils selbstständige Satzung beschlossen.

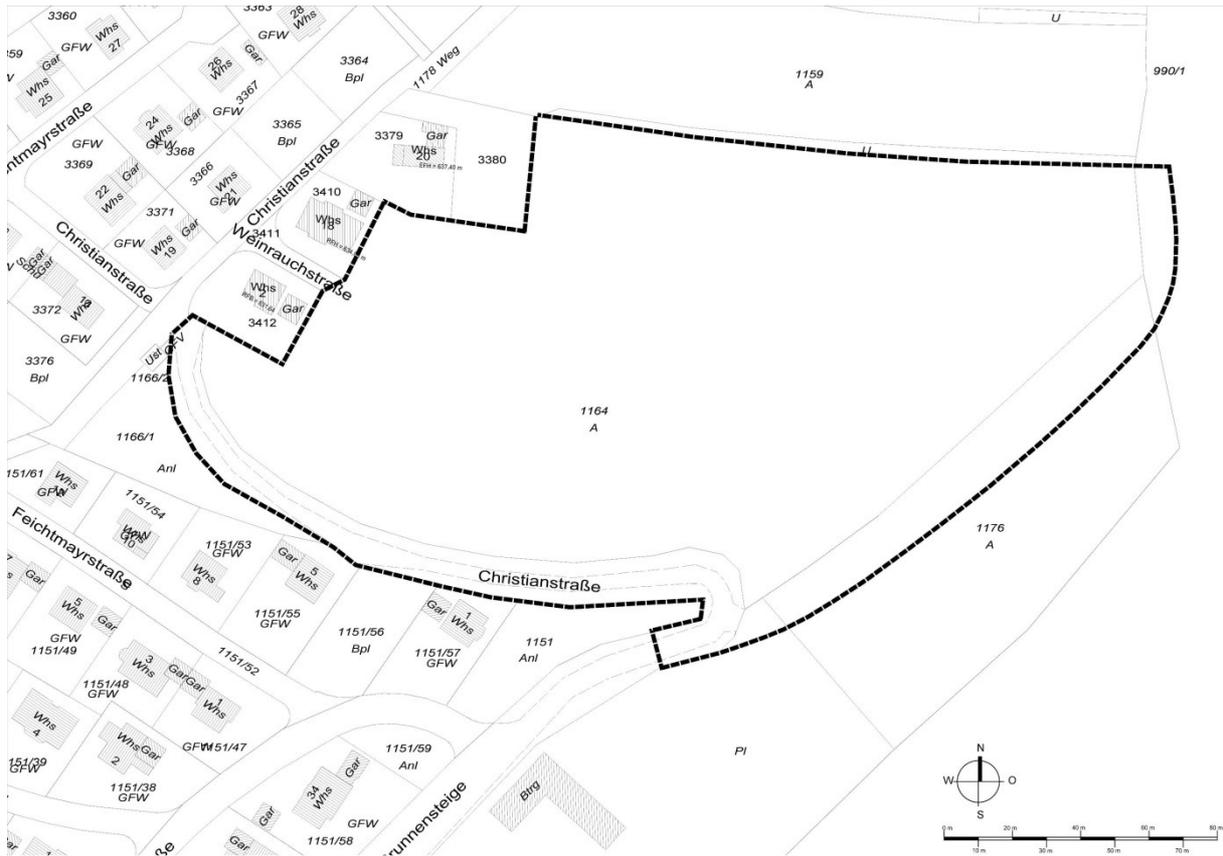
Da der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 b Baugesetzbuch aufgestellt wird, wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2 a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

#### **Ziel und Zweck der Planung**

Für alle Teilorte im Gemeindegebiet wurden Dorfentwicklungskonzepte erstellt, nach denen entsprechend dem Prinzip „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Flächen für die Bebauung identifiziert wurden. Beinahe alle Möglichkeiten der Nachverdichtung sind ausgeschöpft. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Brunnensteige VI“, Teilgebiet 2, verfolgt die Gemeinde Zwiefalten das Ziel die Wohnbauentwicklung auf den zentralen Ortskern zu fokussieren.

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten von Zwiefalten und ist über die Christianstraße und die Weinrauchstraße erschlossen. Der westlich und südlich angrenzende Bereich ist von Wohnbebauung geprägt, 160 m nördlich des Plangebietes vom Bühlhof, 150 m südöstlich vom Zeltplatz und dem Freibad von Zwiefalten. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 1164; 990/1 (teilweise); 1176 (teilweise); 1190/1 (teilweise) und 1177 (teilweise). Der räumliche Geltungsbereich umfasst in dieser Abgrenzung ca. 2,97 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 (Teil B 1.), für die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 2.), jeweils mit dem Datum vom 06.12.2017.

Der Bebauungsplan „Brunnensteige VI“, Teilgebiet 2, Gemeinde Zwiefalten, Gemarkung Zwiefalten, tritt mit dieser öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (vgl. § 10 Abs. 3 BauGB).

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften, sowie deren Begründung, können beim Bürgermeisteramt Zwiefalten, Markplatz 3, Zimmer 12, 88529 Zwiefalten während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Jedermann kann den Bebauungsplan und die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften, sowie deren Begründungen einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

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 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 sind gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Zwiefalten 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 erlas-

sener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzungen, wird nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung (GemO) in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Zwiefalten 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 Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder ein Dritter die Verfahrensverletzung gerügt hat.

### **Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung Zwiefalten:**

Montag bis Freitag    von 8.00 bis 12.00 Uhr  
Montag bis Mittwoch von 14.00 bis 16.00 Uhr  
Donnerstags        von 14.00 bis 18.00 Uhr

Zwiefalten, den 14.12.2017  
gez.  
Matthias Henne  
Bürgermeister