



Gemeinde Neustetten

Landkreis Tübingen

Öffentliche Bekanntmachung

Inkrafttreten des Bebauungsplans „Ergenzinger Straße Nord“ in Neustetten – Wolfenhausen mit den dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften

Der Gemeinderat der Gemeinde Neustetten hat in öffentlicher Sitzung am 03.02.2020 den Bebauungsplan „Ergenzinger Straße Nord“ nach § 10 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 4 Gemeindeordnung (GemO) und die mit dem Bebauungsplan erlassenen örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung (LBO) i.V.m. § 4 GemO als jeweils selbständige Satzung beschlossen.

Das Bebauungsplanverfahren wurde nach § 13b BauGB als Maßnahme der Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Das geplante Wohngebiet liegt im Westen des Ortsteils Wolfenhausen. Der Planbereich grenzt im Osten und Norden an bestehende Wohnbauflächen und im Westen an bewirtschaftete Ackerflächen. Im Süden schließt der Bebauungsplan „Ergenzinger Straße Süd“ an.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Lageplan mit den zeichnerischen Festsetzungen, den textlichen Festsetzungen sowie den örtliche Bauvorschriften jeweils in der Fassung vom 25.11.2019.

Der exakte räumliche Geltungsbereich mit einer Fläche von rund 1,11 ha ist folgendem Kartenausschnitt zu entnehmen:



Lageplan vom 25.11.2019

Der Bebauungsplan „Ergenzinger Straße Nord“ tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB). Er ersetzt in seinem Geltungsbereich alle bisher dort geltenden Bebauungspläne.

Der Bebauungsplan (Lageplan, textliche Festsetzungen und Begründung) mit örtlichen Bauvorschriften kann während der allgemeinen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag, 8:00 bis 12:00 Uhr, Donnerstag, 15:00 bis 18:00) im Rathaus Remmingsheim, Hohenzollernstraße 4., Zimmer 1.1 oder 1.3, 72149 Neustetten, eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan einsehen und über seinen 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 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungsverpflichteten zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, gestellt ist, wird hingewiesen.

Nach § 215 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB werden

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres 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 (GemO) gilt der Bebauungsplan – sofern er unter der 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

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung des Bebauungsplanes verletzt worden sind,
- der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss vor Ablauf der Jahresfrist beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach § 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 2 GemO geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf eines Jahres nach der Bekanntmachung jedermann diese Verletzung geltend machen.

Die Verletzungen sind schriftlich gegenüber der Gemeinde Neustetten, Hohenzollernstraße 4, 72149 Neustetten geltend zu machen.

Neustetten, 12.03.2020


Gunter Schmid
Bürgermeister