



Öffentliche Bekanntmachung

Gemeinde Unlingen
Landkreis Biberach

Inkrafttreten der Satzungen

1. Bebauungsplan „Osterwiesen II“

2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Osterwiesen II“

Gemeinde Unlingen, Gemarkung Möhringen, Landkreis Biberach

Der Gemeinderat der Gemeinde Unlingen hat am 13.12.2021 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Osterwiesen II“, Gemeinde Unlingen, Gemarkung Möhringen gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch und die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Osterwiesen II“, Gemeinde Unlingen, Gemarkung Möhringen gemäß § 74 Abs. 7 Landesbauordnung für Baden-Württemberg als jeweils selbstständige Satzung beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Unlingen beabsichtigt, am südöstlichen Siedlungsrand landwirtschaftlich genutzte Flächen einer Wohnbebauung zuzuführen. In diesem Bereich wird der Bebauungsplan „Osterwiesen II“ aufgestellt. Dieser schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung. Das Baugebiet schließt direkt an das bestehende Baugebiet „Osterwiesen“ an.

Von den darin insgesamt zwölf Grundstücken sind mittlerweile bis auf zwei Grundstücke alle bebaut. Diese zwei Bauplätze sind bereits fest vergeben. Der Ortsteil Möhringen verfügt für die Wohnbauentwicklung damit über keine Flächenreserven mehr.

Es ist vorgesehen südöstlich der bestehenden Bebauung des Wohngebietes „Osterwiesen“, das Baugebiet „Osterwiesen II“ zu entwickeln.

Bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Osterwiesen“ im Jahr 1990 hat die Gemeinde eine spätere Erweiterung des Baugebietes Richtung Südosten planungsrechtlich vorgesehen. Die Erschließungsplanung (Straßen, Leitungen, Kanäle etc.) wurde bereits für eine spätere Erweiterung ausgelegt.

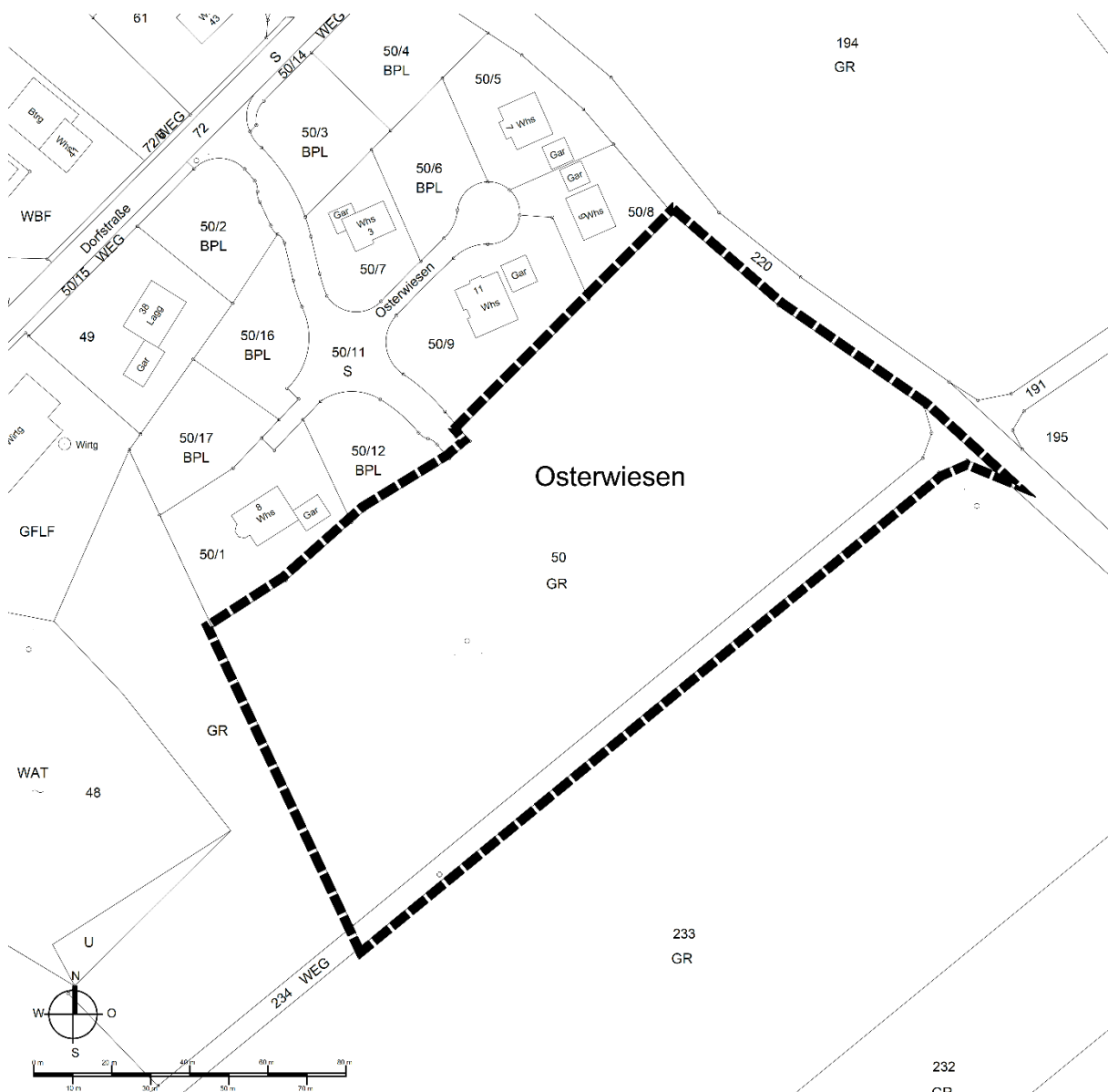
Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich auf Gemarkung Möhringen am südöstlichen Siedlungsrand. Im Nordwesten grenzt das Plangebiet an die bestehende Bebauung des Wohngebietes „Osterwiesen I“ an. Der Fischweiher von Möhringen befindet sich ca. 35 m westlich des Plangebietes. Nordöstlich grenzt das Plangebiet an die Gemeindeverbindungsstraße nach Buchay an, südöstlich an den landwirtschaftlichen Weg Flst. Nr. 234. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flst. Nr. 50 und teilweise den landwirtschaftlichen Weg Flst. Nr. 234. Die Fläche in dieser Abgrenzung beträgt ca. 1,58 ha.

Die überplanten Grundstücke sind im Gemeindeeigentum.

Die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt.

Das Plangebiet wird in nachfolgender Planzeichnung dargestellt:



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 Datum vom 13.12.2021.

Der Bebauungsplan „Osterwiesen II“, Gemeinde Unlingen, Gemarkung Möhringen und die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Osterwiesen II“, Gemeinde Unlingen, Gemarkung Möhringen treten gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch und § 74 Abs. 7 Landesbauordnung für Baden-Württemberg mit dieser öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften sowie deren Begründung können bei der Gemeindeverwaltung Unlingen, Kirchgasse 11 in 88527 Unlingen während der üblichen Dienststunden eingesehen und über deren Inhalt Auskunft verlangt werden.

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 Unlingen 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 innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Unlingen 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 Gemeindeverwaltung Unlingen :

Montag bis Freitag	08.00 Uhr - 12.00 Uhr
Mittwoch Nachmittag	13.30 Uhr - 18.15 Uhr

Unlingen, 17.12.2021

gez. Gerhard Hinz, Bürgermeister