

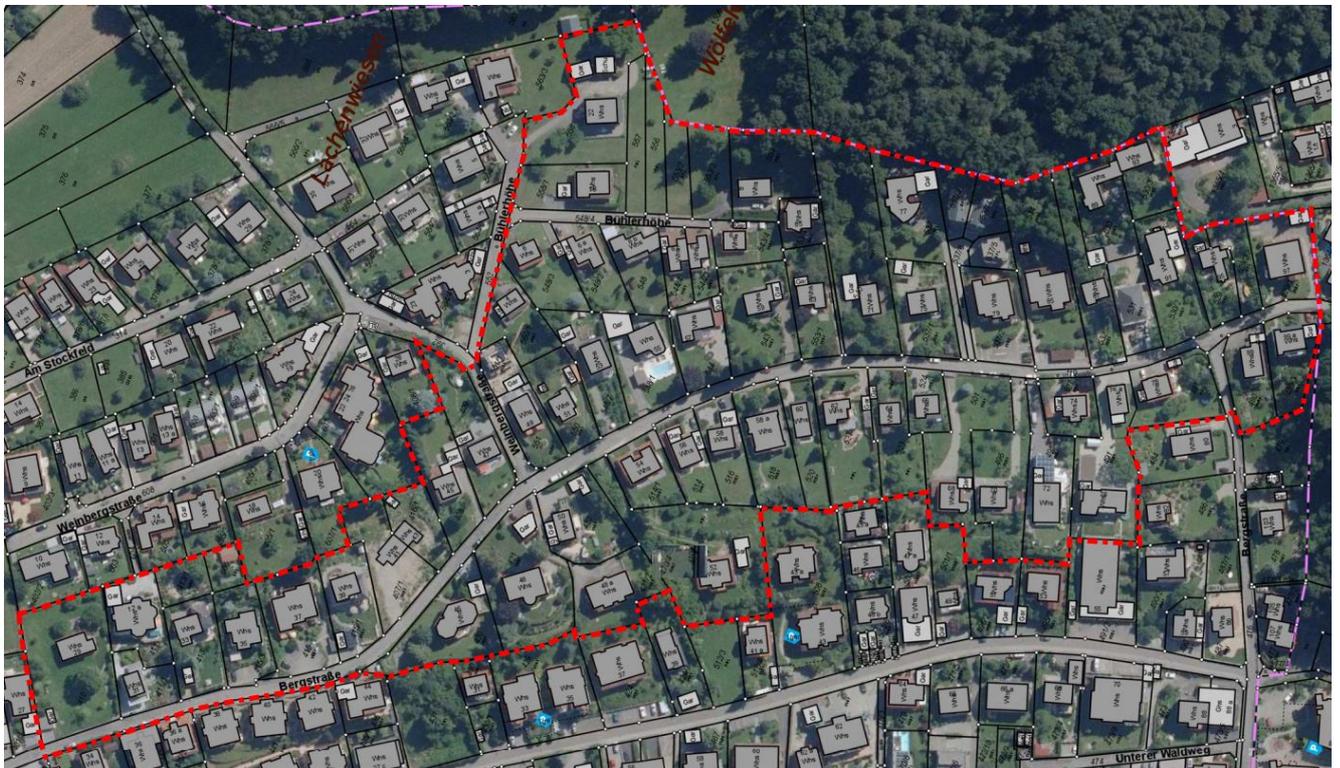
Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplanes „Bergstraße“ in Unteruhldingen

Der Gemeinderat der Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen hat am 23.10.2018 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Bergstraße“ für den Ortsteil Unteruhldingen aufzustellen.

Das Gebiet des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Flst.-Nr. 410, 411, 411/1, 413, 413/1, 606, 415/3, 415, 415/1, 407/1, 418/1, 408, 409, 420, 421, 422, 421/2, 551, 551/1, 550, 550/1, 548/7, 548/3, 558, 558/1, 557, 556, 548/2, 548/1, 548/4, 548, 544, 544/4, 544/3, 553/2, 553/3, 553, 543/4, 553/4, 543, 553/1, 540, 537, 537/1, 537/3, 537/4, 537/5, 537/6, 537,2, 534, 532, 531, 530, 530/3, 530/2, 529, 529/3, 529/3, 529/1, 512, 514/1, 514, 516, 518, 520, 521, 523, 524, 501, 496, 495, 527, 491, 481, 480, 480/3, Teil von 476, Teil von 419, Teil von 392.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Über die Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet vorläufig die nachfolgend ersichtliche Begründung vom 23.10.2018, die Bestandteil dieser Bekanntmachung ist. Dieser Beschluss des Gemeinderates vom 23.10.2018 wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Zur Darstellung der allgemeinen Ziele und Zwecke sowie der wesentlichen Auswirkung der Planung wird, nach Ausarbeitung eines Vorentwurfs, eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgen. Der Auslegungszeitraum und Auslegungsort wird gemäß den gesetzlichen Erfordernissen zuvor unter den amtlichen Bekanntmachungen des Mitteilungs- und Amtsblattes der Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen öffentlich bekannt gemacht.

Uhldingen-Mühlhofen, den 02.11.2018
gez. Edgar Lamm
Bürgermeister

Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ Begründung zum Aufstellungsbeschluss

Anlass Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Die Bergstraße ist in diesem Bereich geprägt von Ein- und Mehrfamilienhäusern mit großzügigen Frei- und Grünflächen mit Villencharakter. Von der Bergstraße geht, insbesondere von diesem Bereich, eine signifikante Fernwirkung aus. Aufgrund der Plateaulage wird die Bebauung auch aus großer Entfernung, vom Bodensee her aus unterschiedlichen Blickwinkeln wahrgenommen. Mit dem Bebauungsplan soll die vorhandene aufgelockerte, von großzügigen Grünflächen geprägte Bebauung mit Baumbestand städtebaulich durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets festgeschrieben werden. Eine bauliche Fortentwicklung soll nur im Rahmen einer maßvollen Nachverdichtung ermöglicht werden. Dies soll insbesondere durch die Festsetzung von Höhen und Grundflächen für die einzelnen Grundstücke erreicht werden.

Durch nun eingereichte Bauvoranfragen, die Anlass der Planung sind, würden in diesem Bereich unter Umständen Präzedenzfälle geschaffen, die eine aus Sicht der Gemeinde städtebaulich unerwünschte bauliche Verdichtung dieses Gebiets befürchten ließe.. Durch eine übermäßige Bebauung und dem Wegfall von bestehenden Grünflächen, Büschen und Bäumen besteht damit die Gefahr der nachhaltigen Beeinträchtigung des Ortsbildes, der Aufenthalts- und Wohnqualität, und einer damit verbundenen negativen Veränderung des Orts- und Landschaftsbilds. Durch den Verlust von Frei- und Grünflächen ist auch eine Beeinträchtigung der Umwelt insbesondere in Bezug auf die Lebensräume von Tieren und Kleinlebewesen in diesem Bereich zu befürchten. Zur Sicherung der Planungsziele ist die Aufstellung des Bebauungsplans „Bergstraße“ notwendig.

Uhldingen-Mühlhofen, den 02.11.2018
gez. Edgar Lamm
Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung

Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bergstraße“ - Ortsteil Unteruhldingen

Der Gemeinderat der Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen hat am 23.10.2018 in öffentlicher Sitzung zur Sicherung des mit Beschluss vom 23.10.2018 eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens (Bebauungsplan „Bergstraße“) die nachfolgende Satzung über eine Veränderungssperre nach § 14 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen:

Satzung der Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bergstraße“, Ortsteil Unteruhldingen

Aufgrund §§ 14 und 16 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2001, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 6. März 2018 (GBl. S. 65, 73) hat der Gemeinderat der Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen am 23.10.2018 folgende Veränderungssperre beschlossen:

§ 1

Der Gemeinderat der Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen hat in seiner Sitzung vom 23.10.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bergstraße“ in Unteruhldingen beschlossen. Zur Sicherung der Planung wird für diesen Bereich eine Veränderungssperre erlassen.

Der Geltungsbereich für die Veränderungssperre entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bergstraße“ gem. beiliegendem Lageplan.

§ 2

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 3

Von der Veränderungssperre kann die Baugenehmigungsbehörde in Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme zulassen, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Von der Veränderungssperre werden nicht berührt:

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung.

§ 4

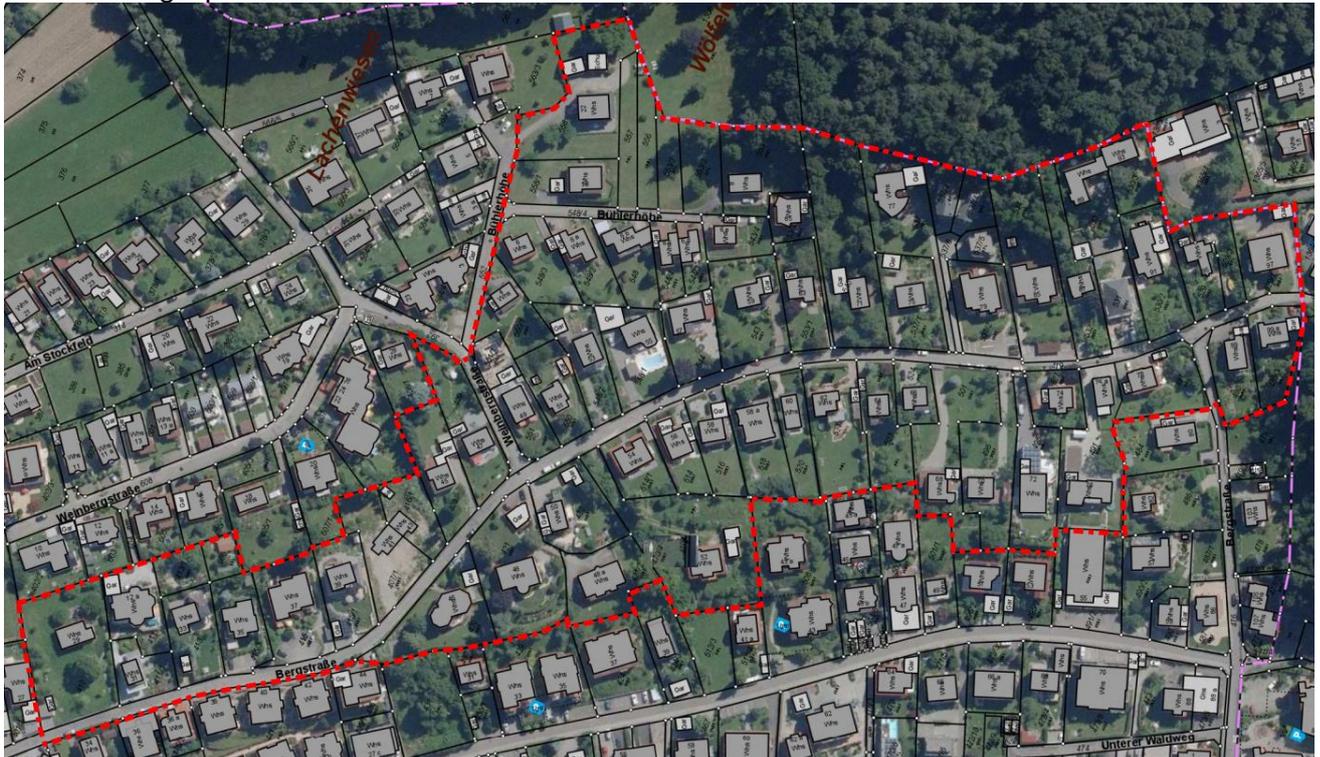
Diese Veränderungssperre tritt am Tage Ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft.

Gem. § 17 Abs. 5 BauGB tritt die Veränderungssperre in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Uhldingen-Mühlhofen, den 02.11.2018
gez. Edgar Lamm
Bürgermeister

Ausgefertigt:
Uhldingen-Mühlhofen, den 24.10.2018
gez. Edgar Lamm
Bürgermeister

Anlage zur Satzung über die Veränderungssperre/Abgrenzung des Geltungsbereichs der
Veränderungssperre:



Uhldingen-Mühlhofen den, 02.11.2018
gez. Edgar Lamm
Bürgermeister

Hinweise:

Die Veränderungssperre wird mit Begründung und Anlagen vom Tag der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung an zu jedermanns Einsicht beim Rathaus Uhldingen-Mühlhofen, Aachstraße 4, 1. Obergeschoss, Zimmer 22, während der üblichen Öffnungszeiten bereitgehalten. Außerhalb dieses Zeitraums können Termine zur Einsichtnahme vereinbart werden. Auf Verlangen wird über den Inhalt der Veränderungssperre Auskunft gegeben.

Sollte die Veränderungssperre unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der Gemeindeordnung erlassener Verfahrens- und Formvorschriften zu Stande gekommen sein, gilt sie ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind (§ 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 1 GemO), der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf eines Jahres nach dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder wenn die Verletzung der

Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist (§ 4 Abs. 4 S. 2 Nr. 2 GemO).

Ist eine Verletzung nach § 4 Abs. 4 S. 2 Nr. 2 GemO geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der Jahresfrist jedermann diese Verletzung gemäß § 4 Abs. 4 Satz 3 GemO geltend machen.

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über das Entstehen und die Fälligkeit von Entschädigungsansprüchen und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.