

Gemeinde Mönchweiler

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Kälberwaid – III. Bauabschnitt“ im Verfahren nach § 13b BauGB;

Hier: Satzungsbeschluss und Rechtskraft

Der Gemeinderat der Gemeinde Mönchweiler hat am 22.09.2022 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Kälberwaid – III. Bauabschnitt“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dessen Zeichnerischem Teil, in der Fassung vom 09.09.2022

Das Plangebiet „Kälberwaid – III. Bauabschnitt“ liegt in südöstlicher Ausdehnung der Gemeinde Mönchweiler. Erreichbar ist das Plangebiet über die gleichnamige Straße „Kälberwaid“, einer an die überörtliche Erschließungsstraße „Hindenburgstraße“ (L181) angebundenen Anliegerstraße. Nördlich des Plangebiets befindet sich eine Wiese, welche teilweise als Streuobstwiese angelegt ist. Östlich und südlich grenzt das Plangebiet an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Westlich befindet sich das Baugebiet „Kälberwaid II. BA“, bestehend aus Wohnbauflächen. Südwestlich angrenzend befindet sich das Mischgebiet „Kälberwaid I BA“ mit einem Lebensmitteldiscounter. Konkret umfasst der Geltungsbereich Teilbereiche der Flurstücke 296 und 289 sowie einen Teilbereich des Flurstücks 295 (Wirtschaftsweg) mit einer Gesamtgröße von 2,7 ha.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes

mit örtlichen Bauvorschriften „Kälberwaid – III. Bauabschnitt“ (ohne Maßstab)

Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Kälberwaid – III. Bauabschnitt“ in Kraft.

Mit dem Neubaugebiet „Kälberwaid – III. Bauabschnitt“ verfolgt die Gemeinde das Ziel, dem demographischen Wandel innerhalb der Gemeinde entgegenzuwirken sowie der vorhandenen erhöhten Nachfrage an Wohnbauflächen gerecht zu werden.

Die unmittelbar an das Baugebiet „Kälberwaid II. BA“ angrenzenden Teilflächen der Flurstücke 296, 295 sowie 289 sind sehr gut geeignet, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB sowie ein familienfreundliches Quartier zu ermöglichen.

Dementsprechend soll der Teilbereich des Flurstücks 296, 295 und 289 als Wohnbaufläche „Kälberwaid – III. Bauabschnitt“ entwickelt werden.

Der Bebauungsplan verfolgt dabei die nachstehenden allgemeinen Zielsetzungen und Grundzüge:

- Nutzung von an bestehende Wohngebiete anknüpfende Flächen im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung,
- Schaffung von Wohnraum, insbesondere für Familien unter Berücksichtigung der angrenzenden Strukturen,
- Entwicklung ruhigen Wohnens mit Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum,
- Klimaangepasste städtebauliche Entwicklung,
- Orientierung der Bebauungstypologie an der Ortstypik.

Mit der Entwicklung des Baugebietes „Kälberwaid – III. Bauabschnitt“ soll die Entwicklung der Gemeinde Mönchweiler als Wohnstandort gestärkt werden.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Um den Bedarf an zusätzlichem Wohnraum zu decken, beabsichtigt die Gemeinde Mönchweiler daher, im Zuge der Bauleitplanung weitere Wohnbauflächen auszuweisen und somit die Errichtung von Ein- bis Zweifamilienhäusern, Reihenhäusern sowie von Geschosswohnungsbau zu ermöglichen. Damit sollen in der Gemeinde eine Vielfalt verschiedener Wohnformen, Größenordnungen und Preisklassen geboten werden, um verschiedene Bedarfe der zukünftigen Bewohner und Bewohnerinnen gerecht zu werden.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Kälberwaid – III. Bauabschnitt“ ist es somit, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues familienfreundliches Wohnquartier zu schaffen. Das Quartier soll verschiedene Wohnformen ermöglichen, eine hohe Aufenthaltsqualität aufweisen und angrenzende Strukturen berücksichtigen.

Jedermann kann den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften sowie die für die Festsetzungen relevanten, nicht öffentlich zugänglichen technischen Regelwerke (wie z.B. DIN-Normen und Merkblätter) im Rathaus der Gemeinde Mönchweiler, Hindenburgstraße 42, 78087 Mönchweiler, Ortsbauamt, Zimmer 9 zu den üblichen Öffnungszeiten einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

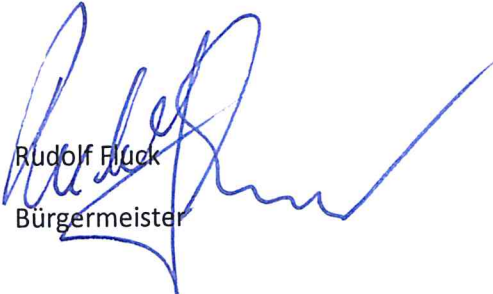
Öffnungszeiten sind Montag bis Freitag 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr und Donnerstag 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr.

Der in Kraft getretene Bebauungsplan samt örtlichen Bauvorschriften mit der Begründung und Anlagen ist zudem auf der Homepage der Gemeinde, <https://moenchweiler.de/bekanntmachungen> abrufbar sowie über das zentrale Internetportal des Landes (<https://www.uvp-verbund.de/>) zugänglich.

Hinweise:

1. 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 Vermögensanteile, 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.
2. Nach § 215 Abs. 1 BauGB wird eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich oder elektronisch gegenüber der Gemeinde Mönchweiler geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.
3. Hinweis 2 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.
4. Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassener Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 der GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Gemeinde Mönchweiler geltend gemacht worden ist. Wer die Jahresfrist verstreichen lässt, ohne tätig zu werden, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen, 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 eine dritte Person die Verletzung gerügt hat.
5. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplans angepasst.

Gemeinde Mönchweiler, den 13.10.2022


Rudolf Flück
Bürgermeister