

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **Inkrafttreten der Satzungen**

#### **1. Bebauungsplan „Kappeler Höhe“**

#### **2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Kappeler Höhe“**

#### **Stadt Bad Buchau, Gemarkung Kappel**

Der Gemeinderat der Stadt Bad Buchau hat am 13.11.2024 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Kappeler Höhe“, Stadt Bad Buchau, Gemarkung Kappel, gemäß § 10 Abs. 1 Bau-gesetzbuch (BauGB) und die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten Örtlichen Bau-vorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kappeler Höhe“, Stadt Bad Buchau, Gemarkung Kappel, gemäß § 74 Abs. 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) als jeweils selbstständige Satzung beschlossen.

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

Die Stadt beabsichtigt im Süden des Ortsteils Kappel ein Wohngebiet auszuweisen. Die Fläche mit einer Größe von ca. 11.237 m<sup>2</sup> befindet sich in Privatbesitz.

Die Fläche am Siedlungsrand bietet sich für eine geordnete Siedlungsarrondierung an, da sie direkt von der „Breite Straße“ und der Straße „Kappeler Höhe“ erschlossen werden kann. Bei der Fläche handelt es sich um bewirtschaftete Ackerflächen. Der benachbarte Bauernhof ist seit ca. 20 Jahren stillgelegt und soll auch künftig nicht mehr betrieben werden.

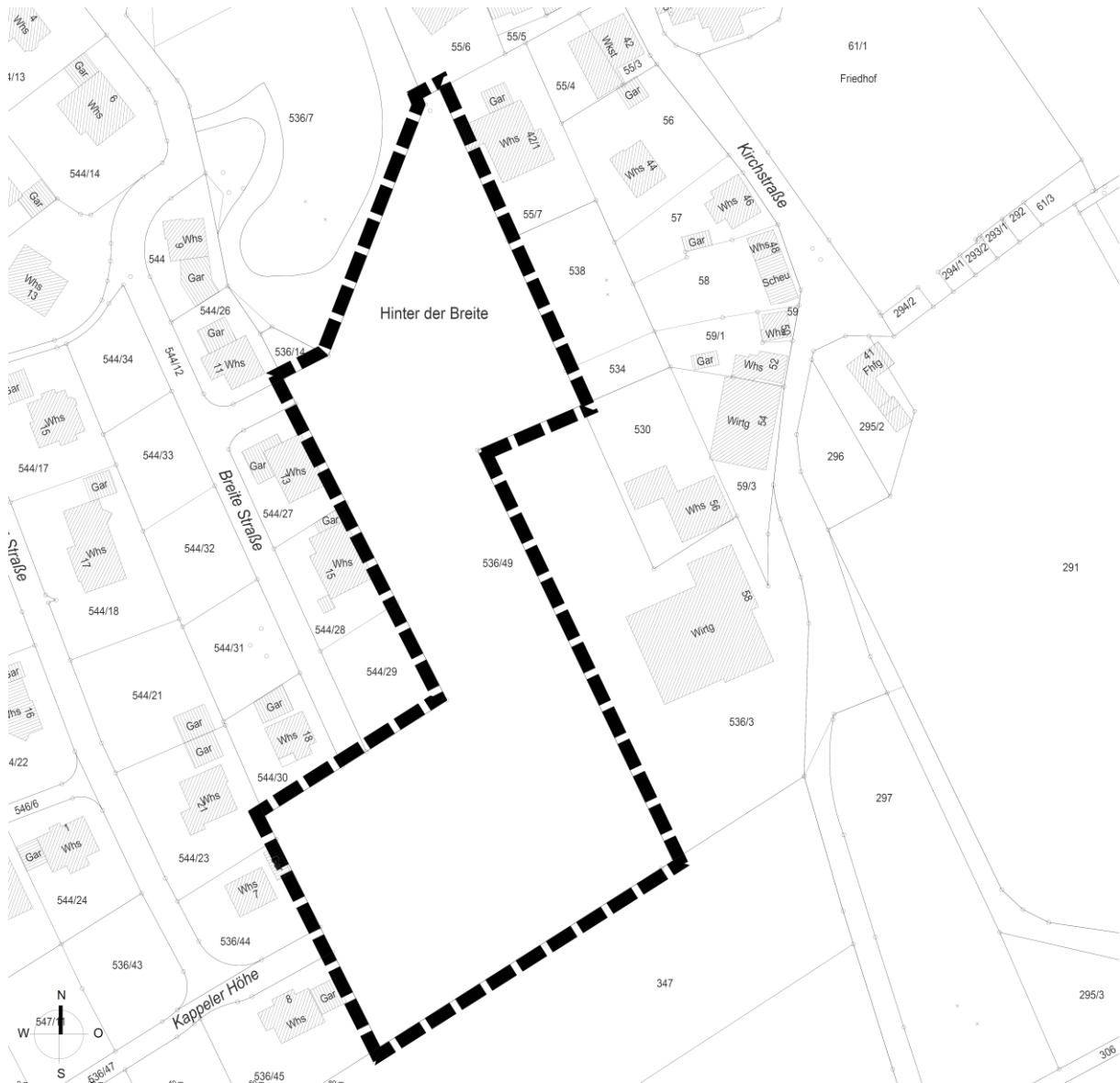
Durch die Erschließung von Wohnbauflächen kann dem anhaltend hohen Bedarf an Wohn-baugrundstücken in der Stadt angemessen Rechnung getragen und der bauliche Lücken-schluss zwischen den bebauten Bereichen entlang der Breite Straße und der Kirchstraße her-gestellt werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Kappeler Höhe“ werden die pla-nungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung des Wohngebiets geschaffen und die geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich gesichert.

Die Ausweisung der Art der baulichen Nutzung ist als Allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Das Plangebiet wird von einem Bauträger erschlossen. Mit dem Eigentümer bzw. der Bauträ-gerschaft wurde für die Festlegung des Straßenverlaufes und die Grundstückseinteilung ein städtebauliches Konzept aufgestellt. Die Erschließungsplanung und notwendigen Untersu-chungen und Gutachten für das Plangebiet sind in die Wege geleitet worden.

Das Plangebiet liegt auf der Gemarkung Kappel direkt im Anschluss an die bestehende Be-bauung östlich der Breite Straße und westlich der Kirchstraße. Erschlossen wird es von der Breite Straße und der Straße „Kappeler Höhe“. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Somit ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungs-plan entwickelt.

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück Nr. 536/49. Der räumliche Geltungsbereich um-fasst in dieser Abgrenzung ca. 1,12 ha.

Das Plangebiet wird wie in nachfolgender Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Im Einzelnen gelten für den Bebauungsplan die Planzeichnung und der Textteil (Teil A), für die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften die Planzeichnung und der Textteil (Teil B), jeweils mit dem Datum vom 15.10.2024.

Der Bebauungsplan „Kappeler Höhe“, Stadt Bad Buchau, Gemarkung Kappel, und die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Kappeler Höhe“, Stadt Bad Buchau, Gemarkung Kappel, treten gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch und § 74 Abs. 7 Landesbauordnung BW mit dieser öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

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

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften mit deren Begründungen können bei der Rathaus Stadt Bad Buchau, Marktplatz 2, 88422 Bad Buchau, während der üblichen Dienststunden eingesehen werden.

Folgende technische Vorschriften, auf die im Bebauungsplan Bezug genommen werden, können an selber Stelle eingesehen werden:

- DIN 19731: Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut
- FLL-Richtlinien für Dachbegrünungsrichtlinie Richtlinien für die Planung, Bau und Instandhaltungen von Dachbegrünungen 2018
- DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten
- DIN EN 1997-2: Eurocode 7: Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik -

- DIN 4020: Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-2

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 Baugesetzbuch (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 und die nach § 214 Abs. 2a BauGB im beschleunigten Verfahren beachtlichen Fehler sind gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Bad Buchau 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 oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt Bad Buchau 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.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die Unterlagen des Bebauungsplans an folgender öffentlich zugänglicher Stelle von 25.11. – 31.12.2024 einsehbar:

- Rathaus Bad Buchau, Marktplatz 2, 88422 Bad Buchau (Zimmer 2, Foyer, Erdgeschoss)

Öffnungszeiten:

Montag Mittwoch Donnerstag	vormittags	von 09.00 bis 12.00 Uhr
Dienstag Freitag	vormittags	von 09.00 bis 12.30 Uhr
Mittwoch	nachmittags	von 14.00 bis 18.00 Uhr

Bad Buchau, den 13.11.2024

Peter Diesch  
Bürgermeister