

Öffentliche Bekanntmachung

Inkrafttreten der Satzungen

1. Bebauungsplan „Stucken II“

2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Stucken II“

Gemeinde Langenenslingen, Gemarkung Langenenslingen

Der Gemeinderat der Gemeinde Langenenslingen hat am 26.07.2021 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Stucken II“ Gemeinde Langenenslingen, Gemarkung Langenenslingen, gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch und die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Stucken II“ Gemeinde Langenenslingen, Gemarkung Langenenslingen gemäß § 74 Abs. 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) als jeweils selbstständige Satzung beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sollen weitere Wohnbauflächen planungsrechtlich gesichert werden. Es ist ein allgemeines Wohngebiet vorgesehen.

Die Erschließung des Baugebietes Stucken fand Anfang des Jahres 2019 statt. Seit März 2021 stehen keine Bauplätze mehr zur Verfügung. 20 Grundstücke sind bereits bebaut. Die restlichen 12 Grundstücke innerhalb des Baugebietes Stucken sind bereits verkauft. Es gilt ein zweijähriger Bauzwang, so dass bis spätestens Ende 2022 alle Grundstücke bebaut sein müssen. Die Nachfrage nach Baugrundstücken ist nach wie vor so hoch, dass die Gemeinde jetzt bereits den nächsten Bauabschnitt planen möchte.

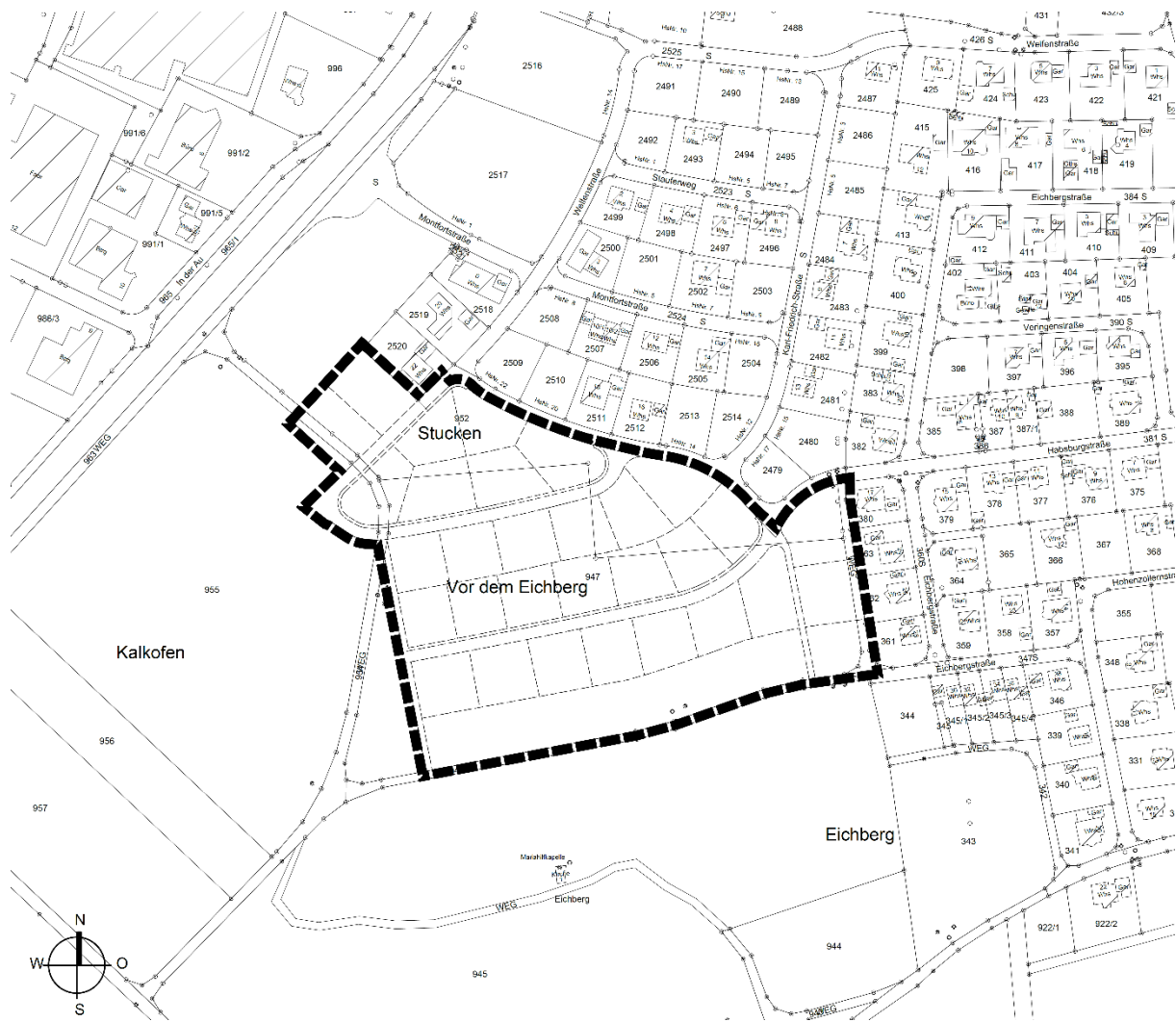
Um die langfristige Siedlungstätigkeit von Langenenslingen zu sichern, hat die Gemeinde für den 2. Bauabschnitt, den Bebauungsplan „Stucken II“ aufgestellt. Hierbei macht die Gemeinde Gebrauch von § 13 b BauGB, welcher einen Aufstellungsbeschluss bis spätestens 31.12.2019 erforderlich gemacht hat. Dieser wurde am 09.12.2019 im Gemeinderat gefasst. Im Osten und Norden schließt das Baugebiet nahtlos an bestehende Bebauung an womit die Bedingung des Anschlusses zweifelsfrei gegeben ist. Fristgemäß muss das Bebauungsverfahren bis spätestens 31.12.2021 abgeschlossen sein. Damit wäre eine nahtlose Bebauung der Baugebiete „Stucken“ und „Stucken II“ gewährleistet.

Das Baugebiet mit insgesamt ca. 32 Grundstücken kann in mehreren Abschnitten umgesetzt werden. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan in diesem Bereich fortgeschrieben.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich auf Gemarkung Langenenslingen am südwestlichen Ortsrand. Östlich grenzt der Bebauungsplan an das Wohngebiet „Brechtgrube“ an, nördlich an den Bebauungsplan „Stucken“, der überwiegend bereits mit Wohngebäuden bebaut ist und westlich an den Bebauungsplan „L 277 / Wilflinger Straße“ der ein Gewerbegebiet im Westen und ein Mischgebiet im Norden ausweist. Westlich der L 277 befindet sich das bestehende Gewerbegebiet „Esple“.

Südlich des Plangebietes befinden sich die Waldflächen des Eichberg mit der Mariahilfkappelle. Die Fläche in dieser Abgrenzung beträgt ca. 3,40 ha

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Im Einzelnen gilt für den Bebauungsplan die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 1.), für die der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 2.), jeweils mit dem Datum vom 26.07.2021.

Der Bebauungsplan „Stucken II“ Gemeinde Langenenslingen, Gemarkung Langenenslingen und die Örtlichen Bauvorschriften „Stucken II“ Gemeinde Langenenslingen, Gemarkung Langenenslingen treten mit dieser öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (vgl. § 10 Abs. 3 BauGB und § 74 (7) LBO).

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften sowie deren Begründungen können bei der Gemeindeverwaltung Langenenslingen – Hauptstraße 71, in 88515 Langenenslingen während der üblichen Dienststunden eingesehen werden.

Jedermann kann den Bebauungsplan und die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften sowie deren Begründungen einsehen und über deren 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 – 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 Langenenslingen 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 Langenenslingen 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.

Dienststunden der Gemeinde Langenenslingen:

Montag bis Freitag	vormittags	von 08.00 bis 12.00 Uhr
Mittwoch	nachmittags	von 13.30 bis 18.30 Uhr

und nach telefonischer Vereinbarung

Gemeinde Langenenslingen, den 27.07.2021

Andreas Schneider
Bürgermeister