signiert von:
dtr1000073:PN
am: 22.02.2023
mit:
digiSeal® by secrypt

Amtsblatt der Gemeinde Ammerbuch

Gemeinde Ammerbuch, Kirchstraße 6, 72119 Ammerbuch www.ammer

Absender: Raphaela Fuhrer, Tel. 07073 / 9717-7315

Termin für die Veröffentlichung: 23.02.2023

Rubrik: Amtliche Bekanntmachungen

Abwägungsentscheidung aus dem Beteiligungsverfahren und Inkrafttreten des Bebauungsplans „Hottenberg-West“ und der dazu erlassenen örtlichen Bauvorschriften in Ammerbuch-Poltringen

Der Gemeinderat hat am 16.01.2023 über die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange, sowie über die vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung entsprechend der Langfassung der Abwägungstabelle entschieden (Anlage 7 der Sitzungsvorlage). Die Langfassung der Abwägungstabelle ist bis zum 31.03.2023 auf der Homepage der Gemeinde unter folgender Adresse hinterlegt:
https://www.ammerbuch.de/rathaus-service/oeffentlicher-ordner

Der Dateipfad lautet:
http://webdav.hidrive.strato.com/public/Bebauungsplaene/Poltringen/Hottenberg_West

Die Benutzerdaten lauten in beiden Fällen:
Benutzer: ammerbuch
Passwort: ammerbuch

Der Gemeinderat hat am 16.01.2023 den Bebauungsplan „Hottenberg-West“ in Ammerbuch-Poltringen in Plan und Text mit Begründung nach § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 4 Gemeindeordnung (GemO) als Satzung beschlossen.
Die dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften wurden gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO BW) i.V.m. § 4 GemO als Satzung beschlossen.

Eine Genehmigung durch das Landratsamt war nicht erforderlich, da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

Maßgebende Satzungsbestandteile sind der Lageplan, die textlichen Festsetzungen, die örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung, jeweils ausgefertigt am 16.01.2022.

Die genaue Lage des Plangebiets kann dem beigefügten Lageplan entnommen werden.

(Hier bitte Lageplan einfügen)

Mit dieser Bekanntmachung treten der Bebauungsplan „Hottenberg-West“ und die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB, § 74 Abs. 7 LBO).

Der Bebauungsplan kann einschließlich des Textteils, der örtlichen Bauvorschriften sowie die zugehörige Begründung und den Anlagen (Umweltinformation mit integrierter artenschutzrechtlicher Prüfung, Bestand der Pflanzen und Tiere mit zusammengehöriger Artenliste (Anhang 1: Saumvegetation, Anhang 2: Ackerbegleitflora) und dem

geotechnischen Bericht zu den geplanten Erschließungsmaßnahmen) von diesem Tag an im Rathaus in Entringen, Kirchstraße 6, 72119 Ammerbuch-Entringen, während der Öffnungszeiten (um eine vorherige Terminvereinbarung wird gebeten. In begründeten Ausnahmefällen kann auch außerhalb der angegebenen Zeiten ein Termin vereinbart werden), sowie im Rathaus Poltringen, Poltringer Hauptstraße 45, montags von 08.00 Uhr – 12.00 Uhr sowie mittwochs von 15.00 Uhr – 18.00 Uhr, jedoch **nur** nach Terminvereinbarung, eingesehen werden.

Ergänzend können der in Kraft getretene Bebauungsplan „Hottenberg-West“ in Ammerbuch-Poltringen und die dazugehörigen Anlagen gemäß § 10a Abs. 2 BauGB auf der Homepage der Gemeinde Ammerbuch (www.ammerbuch.de) sowie im zentralen Internetportal des Landes (www.uvp-verbund.de/kartendienste) eingesehen werden.

Jede Bürgerin und jeder Bürger kann den Bebauungsplan einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen.

Hinweise:
Gesetzliche Wirksamkeitsvoraussetzungen:
Unbeachtlich werden:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

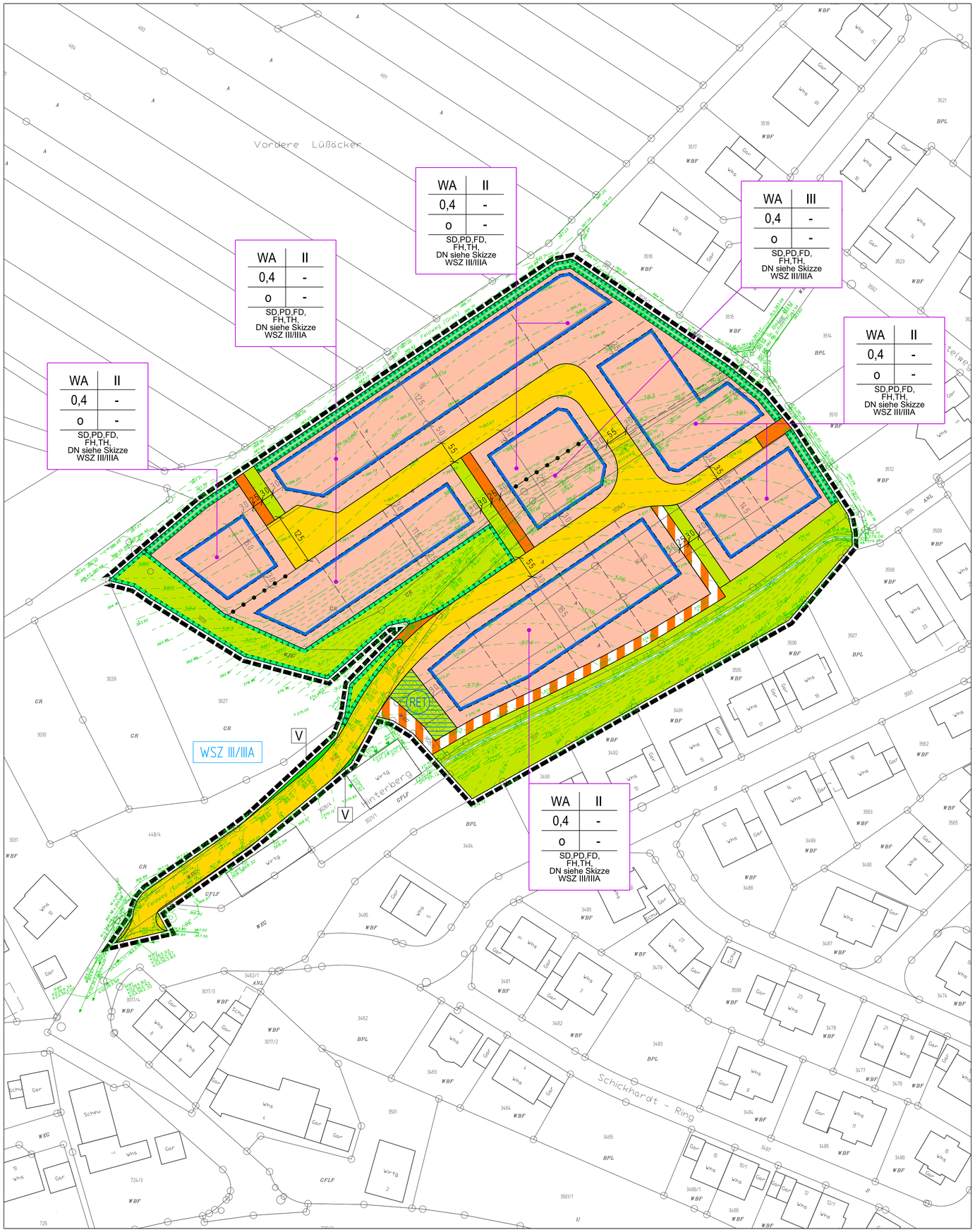
wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Eine etwaige Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der aktuellen Fassung oder von auf Grund der Gemeindeordnung erlassenen Verfahrensvorschriften ist nach § 4 Abs. 4 GemO in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich (oder elektronisch) und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde Ammerbuch, geltend gemacht worden ist. Diese Wirkung tritt nicht ein, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung oder die Bekanntmachung der GemO verletzt worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 2 Satz 1 und 2 und Abs. 4 des BauGB in der derzeit geltenden Fassung über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in einer bisher zulässigen Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Für Fragen steht Ihnen Frau Fuhrer unter der Telefonnummer: 07073 9171 7315 zur Verfügung.

Ammerbuch, den 23. Februar 2023
gez. Christel Halm
Bürgermeisterin



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

1.1.3 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	WA	II	max. Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	0,4	-	
Bauweise	o	-	
	SD,PD,FD, FH,TH, DN siehe Skizze WSZ III/IIIA		Dachform Firsthöhe, Traufhöhe Dachneigung Wasserschutzzone III/IIIA "WSG Herrenberg-Ammertal-Schönbuchgruppe" (WSG Nr. 115 110)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o 3.1 Offene Bauweise

3.5 Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen

Fußweg

V Verkehrsgrün

Fußweg als Grasweg

9. Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

9. Öffentliche Grünflächen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4, § 40 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

10.1 Wassergraben

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

13.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

13.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Unterkellerung bis max. 2.0-2.5m unter Geländeoberkante (siehe "Textliche Festsetzungen")

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

geplante Grenze

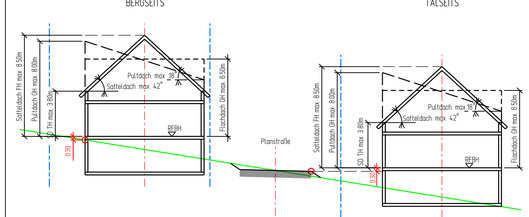
RET Fläche für die Ableitung / Rückhaltung von Niederschlagswasser

1379.72
1379.06
1379.73
Bestandsvermessung

WSZ WSZ III/IIIA Wasserschutzgebiet Herrenberg Ammertal-Schönbuchgruppe vom 22.01.1992

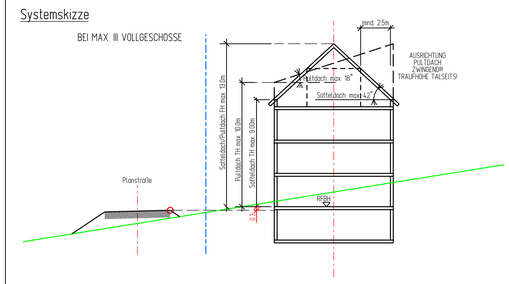
LA Katastergrundkarte Stand 2019

Systemskizze

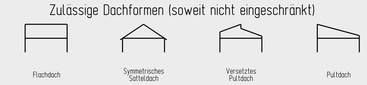


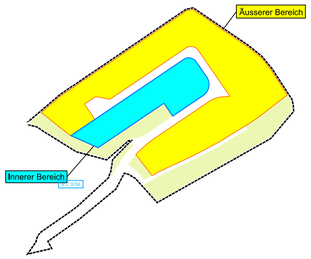
Systemskizze

BEI MAX. III VOLLGESCHOSSE



Zulässige Dachformen (soweit nicht eingeschränkt)





Fläche:	ca. 1,26 ha
Aufstellungsbeschluss durch Gemeinderat: § 2 (1) BauGB	23.07.2018
Auslegungsbeschluss durch Gemeinderat: § 3 (2) BauGB	13.08.2020
Öffentliche Auslegung: § 3 (2) BauGB	21.08.2020 bis 05.10.2020
Beteiligung der Behörden: § 4 (2) BauGB	21.08.2020 bis 05.10.2020
Beschluss erneute Öffentl. Auslegung: § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4a (3) BauGB	25.07.2022
Erneute Öffentliche Auslegung: § 3 (2) BauGB	05.08.2022 bis 09.09.2022
Erneute Beteiligung der Behörden: § 4 (2) BauGB	05.08.2022 bis 09.09.2022
Stellungnahmen wurden von verschiedenen Behörden vorgebracht.	
Entscheidung über vorgebrachte Stellungnahmen:	16.01.2023
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes: § 10 (1) BauGB	16.01.2023
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: § 74 LBO	16.01.2023
Öffentliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes: § 10 BauGB	23.02.2023
Öffentliche Bekanntmachung der örtlichen Bauvorschriften: § 10 BauGB	23.02.2023

Inkrafttreten des Bebauungsplanes: § 10 BauGB	23.02.2023
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften: § 74 LBO	23.02.2023

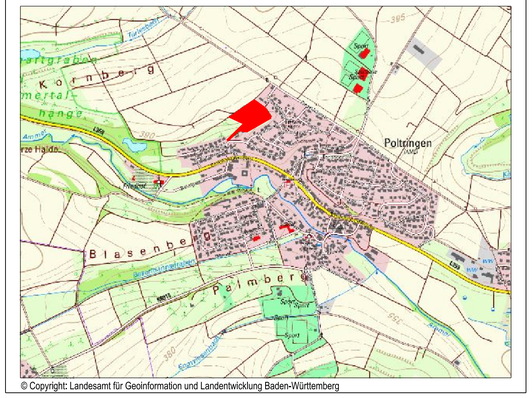
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften treten im Geltungsbereich alle bisherigen Bauvorschriften und Bebauungspläne außer Kraft.

Es wird hiermit bestätigt, dass der Bebauungsplan in der Fassung vom 15.11.2022 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates am 16.01.2023 zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Halm
Bürgermeisterin

Ammerbuch, den

Übersichtsplan



© Copyright: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg

GEMEINDE AMMERBUCH

BEBAUUNGSPLAN (TEIL A)
HOTTENBERG WEST
IN POLTRINGEN

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 Meter
M 1:500

Plan-Nr.:	Bearbeiter:	Planfassung vom:	PRJ-Nr.:
1	GK/KS/Ste	16.01.2023	016.047

Dateiname: r_BBP.dgn

GAUSS Ingenieurtechnik
GAUSS Ingenieurtechnik GmbH
Tübinger Str. 30 72108 Rottenburg
gauss-ingenieurtechnik.de
+49 (0) 74 72 / 96 71 - 0
+49 (0) 74 72 / 96 71 - 40
infrastruktur@gauss-ingenieurtechnik.de