



- 3. Der Bebauungsplan „Schwärze“, Gemeinde Rottenacker, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) vom 16.02.2023 und dem Schriftlichen Teil (Teil B1.) vom 16.02.2023 wird gebilligt und als Satzung beschlossen.
- 4. Die Örtlichen Bauvorschriften „Schwärze“, Gemeinde Rottenacker, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) vom 16.02.2023 und dem Schriftlichen Teil (Teil B 2.) vom 16.02.2023 werden gebilligt und als Satzung beschlossen.
- 5. Die Begründung zum Bebauungsplan mit Datum vom 16.02.2023 wird festgestellt.
- 6. Der Beschluss des Gemeinderates ist öffentlich bekannt zu machen.

Auf die besondere Bekanntmachung wird hiermit hingewiesen.

TOP 2

Bekanntgaben, Verschiedenes, Anträge

1. Sanierung der Konrad-Sam-Straße

Die Anregung von Gemeinderat Dietmar Moll in der letzten Sitzung am 26.01.2023 das Straßenpflaster im Einmündungsbereich der Bogenstraße aus Gründen der besseren Erkennbarkeit bei einer möglichen späteren Tempo 30-Regelung herauszunehmen habe Herr Schubert vom Verbandsbauamt geprüft. Die zur Regenwasserableitung vorhandene Kandel wäre dann unterbrochen, was nicht sein sollte.

Der Vorsitzende empfahl die Sachlage vor Ort in Augenschein zu nehmen.

Der Gemeinderat nahm davon Kenntnis.

2. Turn- und Festhalle, Dach- und Hofentwässerung verstopft

Über die Problematik der nahezu komplett verkalkten in ca. 8 m Tiefe liegenden Dach- und Hofentwässerung hatte der Vorsitzende in der Sitzung am 26.01.2023 bereits informiert.

Der Firma Mantz – Stadthygiene – Ehingen sei es lediglich teilweise gelungen die Leitung freizufräsen. Weil der Fräs-Aufwand immens und die schon älteren Leitungen dem Druck überwiegend nicht standhalten brauche man eine Alternativlösung.

Der Gemeinderat nahm davon Kenntnis.

Gemeinde Rottenacker
Alb-Donau-Kreis

Satzungen zum Bebauungsplangebiet „Schwärze“, Gemeinde Rottenacker

1.) Satzung über den Bebauungsplan „Schwärze“, Gemeinde Rottenacker

2.) Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Schwärze“, Gemeinde Rottenacker

In seiner öffentlichen Sitzung am 16.02.2023 hat der Gemeinderat der Gemeinde Rottenacker nach § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung den Bebauungsplan „Schwärze“, Gemeinde Rottenacker, als Satzung beschlossen und gemäß § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung die Örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan nach dem Verfahren für den Bebauungsplan gemäß § 74 (7) LBO als Satzung beschlossen.

**§ 1
Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans und für den räumlichen Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften ist die Planzeichnung mit dem Datum vom 16.02.2023 maßgebend.

**§ 2
Bestandteile der Satzung über den Bebauungsplan**

Der Bebauungsplan besteht aus:

Planzeichnung (Teil A) vom 16.02.2023 und den Festsetzungen zum Bebauungsplan im Schriftlichen Teil (Teil B 1.) vom 16.02.2023.

**§ 3
Bestandteile der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften**

Die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:

Der Planzeichnung (Teil A) vom 16.02.2023 und den Örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan im Schriftlichen Teil (Teil B 2.) vom 16.02.2023.

**§ 4
Inkrafttreten**

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB treten die Satzung über den Bebauungsplan und die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan in Kraft.

Ausgefertigt:

Rottenacker, den 16.02.2023

Karl Hauler
Bürgermeister

Gemeinde Rottenacker 24.02.2023
Alb-Donau-Kreis

**Öffentliche Bekanntmachung
Inkrafttreten der Satzungen**

- 1. Bebauungsplan „Schwärze“**
- 2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Schwärze“ Gemeinde Rottenacker**

Der Gemeinderat der Gemeinde Rottenacker hat am 16.02.2023 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Schwärze“, Gemeinde Rottenacker, gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schwärze“, Gemeinde Rottenacker, gemäß § 74 Abs. 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) als jeweils selbstständige Satzung beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung

Der Gemeinde Rottenacker stehen seit längerem keine gemeindeeigenen Bauplätze mehr zur Verfügung. Die Nachfrage nach Bauland in Rottenacker ist nach wie vor sehr groß. Die Gemeinde Rottenacker ist in dem in der Aufstellung befindlichen Regio-



nalplan Donau-Iller als Siedlungsbereichsgemeinde (Plansätze des Kapitels B III 2 „Siedlungsbereiche“) ausgewiesen. Laut dem Regionalplanentwurf weist die Gemeinde Rottenacker ein hohes Potenzial zur weiteren Ausweisung von Wohn- und Gewerbeflächen aus. Der Regionalplan weist aus, dass den als Siedlungsbereich festgelegten Gemeinden ermöglicht werden soll, Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen auszuweisen, die über den eigenen, örtlichen Bedarf hinausgehen.

Um weiterhin Bauplätze anbieten zu können möchte die Gemeinde Rottenacker daher am nordwestlichen Ortsrand von Rottenacker Bauland ausweisen.

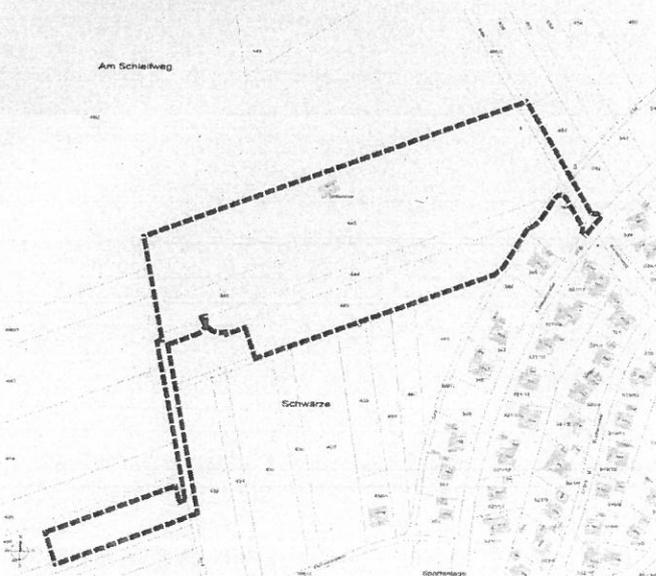
Mit dem Bebauungsplan „Schwärze“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets entsprechend § 4 BauNVO geschaffen werden. Im Baugebiet „Schwärze“ sollen 34 Bauplätze ausgewiesen werden.

Geltungsbereich

Das Plangebiet hat eine Größe von 3,09 ha und befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Rottenacker. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im Süden, Westen und Norden grenzt das Plangebiet an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Osten an bestehende Bebauung in der Lindenstraße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Rottenacker: 445 sowie 322, 449, 344, 343, 446, 444, 443 431, 497 (alle teilweise).

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt abgegrenzt



Im Einzelnen gilt für den Bebauungsplan die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 1.), für die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 2.), jeweils mit dem Datum vom 16.02.2023.

Der Bebauungsplan „Schwärze“, Gemeinde Rottenacker, und die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Schwärze“, Gemeinde Rottenacker, 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 beim Bürgermeisteramt Rottenacker, Bühlstraße 7, 89616 Rottenacker, während den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

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 sind gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Rottenacker 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 Gemeinde Rottenacker 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.

Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung Rottenacker:

Montag bis Freitag vormittags von 08.00 bis 11.30 Uhr
Mittwoch nachmittags von 14.00 bis 17.00 Uhr
und darüber hinaus nach telefonischer Vereinbarung

Elektronische Information:

Der Inhalt der Bekanntmachung und die Unterlagen können über die Homepage der Gemeinde Rottenacker unter <https://www.rottenacker.de/bebauungsplaene> eingesehen werden.

Rottenacker, 24.02.2023

Karl Hauler
Karl Hauler
Bürgermeister

Mitteilungsblätter sind begehrt,
relevant, super-lokal
und reichweitenstark.

