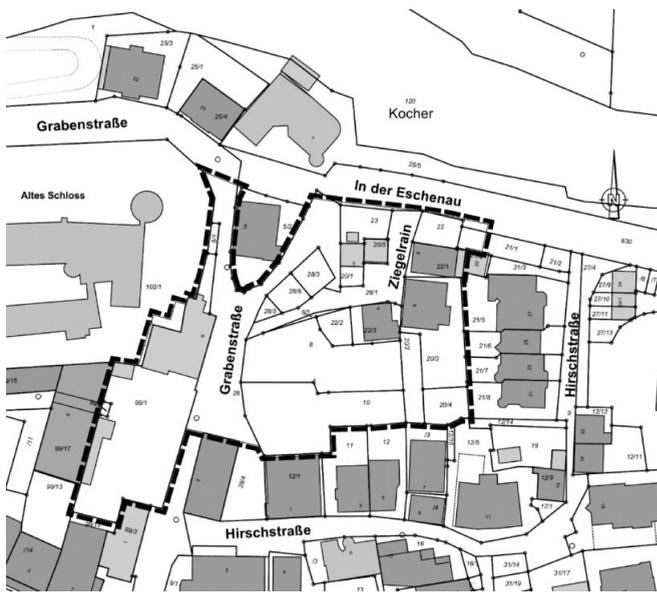


## AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

### Inkrafttreten des Bebauungsplans „Ziegelrain“ in Gaildorf und seinen örtlichen Bauvorschriften

Der Gemeinderat der Stadt Gaildorf hat am 21. Juli 2021 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Ziegelrain“ in Gaildorf gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (BauGB) und § 74 Landesbauordnung (LBO) sowie § 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) als Satzung beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 5/1, 99/1, 99/2, 8/1, 10, 28/3, 28/6, 28/1, 20/4, 23, 28/5, 20/2, 20/3, 22/2, 22/3, 22, 22/1, 20/1, 8 und 20/5 sowie Teilflächen der Flurstücke 28, 21/1, 102/1 und 830 der Stadt Gaildorf mit einer Fläche von ca. 0,46 ha. Maßgebend für die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der im Lageplan des Büros LK&P Ingenieure GbR, Mutlangen vom 16. Dezember 2020/28. April 2021 dargestellte Geltungsbereich. Siehe folgender Kartenausschnitt:



Maßgebend sind die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung des Büros LK&P vom 16. Dezember 2020/28. April 2021. Dem Bebauungsplan ist die Begründung in der Fassung des Büros LK&P vom 16. Dezember 2020/28. April 2021 (Anlage 1), die Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung des Büros Visualökologie, Esslingen vom 17. Oktober 2020 (Anlage 2) sowie die Baugrunduntersuchung des Büros

BFI-Büro für Ingenieurgeologie, Ellwangen vom 04. November 2020 (Anlage 3) beigelegt.

### Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Ziegelrain“ mit den örtlichen Bauvorschriften in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB, der im beschleunigten Verfahren aufgestellt wurde. In diesem Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Von der Durchführung einer Umweltschadungsprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wurde abgesehen.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes tritt in seinem Geltungsbereich der bisher geltende Bebauungsplan „Östlich der Grabenstraße“, rechtsverbindlich seit 27. Mai 1982 außer Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung und den weiteren Anlagen beim Bürgermeisteramt Gaildorf, Schlossstraße 20, 74405 Gaildorf einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen.

Derzeit ist das Rathaus für Besucher geschlossen. Der Dienstbetrieb der Stadtverwaltung bleibt aber aufrechterhalten, so dass die Einsichtnahme in die Planunterlagen aus Gründen des Infektionsschutzes und der Vorsorge der Bürger nur einzeln und nach vorheriger terminlicher Absprache mit den Mitarbeitern des Bauamtes unter der Tel. 07971 253-130 oder E-Mail an bianca.leipersberger@gaildorf.de während der allgemeinen Dienststunden möglich ist. Die Unterlagen zur Bauleitplanung sind auch im Internet unter <https://www.gaildorf.de/de/leben/bauen-wohnen/ueberblick-1> sowie im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg einsehbar.

#### Dienststunden:

Montag bis Donnerstag 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr, Freitag, 08:00 Uhr bis 13:00 Uhr

#### Hinweise:

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden: Eine etwaige Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine untere Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans oder aber nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs nur, wenn Sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Gaildorf geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorgangs begründen soll, ist darzulegen.

Ebenfalls ist eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und einer Vorschrift aufgrund der GemO bei der Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt Gaildorf geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Gaildorf, 27. Juli 2021

Bürgermeisteramt

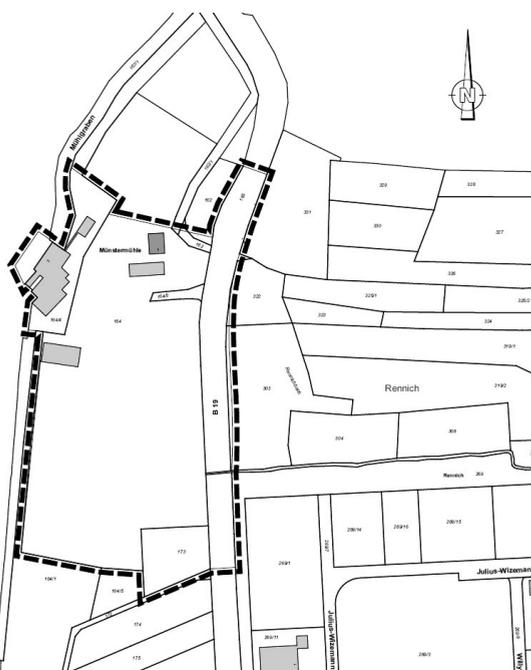
## AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

### Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes „Münster Mühle 1. Änderung“ in Gaildorf-Unterroth im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Gaildorf hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 21. Juli 2021 den Entwurf des Bebauungsplans „Münster Mühle 1. Änderung“ in Gaildorf-Unterroth gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 162 (Teilfläche) 162/1 (Teilfläche), 163 (Teilfläche), 164 (Teilfläche), 164/3, 164/4 (Teilfläche), 165 (Teilfläche), 167 (Teilfläche), 167/2 (Teilfläche), 173, 303 (Teilfläche) und 322 (Teilfläche) der Flur 2 der Gemarkung Unterroth, mit einer Fläche von ca. 3,4 ha.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Ziel des Bebauungsplanes ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine nachhaltige und sinnvolle Entwicklung des bisher als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel vorgesehenen Gebietes als Gewerbeort der Stadt Gaildorf zu schaffen. Der Geltungsbereich umfasst daher die bisher als Sondergebiet ausgewiesenen Flächen, die Flächen für Versorgungsanlagen und den Anschlussbereich an die Bundesstraße B 19. Eine großflächige Einzelhandelsnutzung wird zukünftig durch die Gewerbegebietsausweisung ausgeschlossen. Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine entsprechende Weiterentwicklung geschaffen.

Maßgebend ist der Lageplan mit Textteil vom 21. Juli 2021 im Maßstab 1:500 des Büros LK&P Ingenieure GbR, Mutlangen. Weiter ist dem Bebauungsplan die Begründung des Büros LK&P Ingenieure GbR, Mutlangen vom 21. Juli 2021 als Anlage 1 sowie die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Büros Visualökologie, Esslingen als Anlage 2 und der Lageplan zur externen Ersatzmaßnahme für Zauneidechsen des Büros LK&P Ingenieure GbR, Mutlangen vom 21. Juli 2021 als Anlage 3 beigelegt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan werden mit Textteil und Begründung vom 9. August 2021 bis einschließlich 10. September 2021 im Rathaus, Bau- und Liegenschaftsamt (Zimmer 8), Schloss-Straße 20, 74405 Gaildorf öffentlich ausgelegt.

Derzeit ist das Rathaus für Besucher geschlossen. Der Dienstbetrieb der Stadtverwaltung bleibt aber aufrechterhalten, so dass die Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen aus Gründen des Infektionsschutzes und der Vorsorge der Bürger nur einzeln und nach vorheriger terminlicher Absprache mit den Mitarbeitern des Bauamtes unter der Tel. 07971 253-130 oder E-mail an bianca.leipersberger@gaildorf.de während der allgemeinen Dienststunden möglich ist. Während der Auslegungsfrist sind die Unterlagen zur Bauleitplanung auch im Internet unter <https://www.gaildorf.de/de/leben/bauen-wohnen/ueberblick-1> einsehbar. Fragen zu den Planunterlagen können während der Auslegungsfrist telefonisch, per E-mail oder beim Termin gestellt werden.

#### Dienststunden:

Montag bis Donnerstag 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr, Freitag 8:00 Uhr bis 13:00 Uhr

Während des Beteiligungszeitraumes können von Jedermann Stellungnahmen zum Entwurf schriftlich oder auch mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Schriftlich vorgebrachte Stellungnahmen sollten die volle Anschrift des Verfassers und die Bezeichnung des Bebauungsplanes enthalten. Die eingereichten Stellungnahmen werden dem Gemeinderat der Stadt Gaildorf zur Prüfung und Entscheidung vorgelegt. Das Ergebnis wird mitgeteilt.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben können (§ 4a Abs. 6 BauGB).

Gaildorf, 26. Juli 2021

gez. Zimmermann Bürgermeister