

Öffentliche Bekanntmachung

In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften

„Hälde II Süd“ in Schwaigern-Stetten

Der Gemeinderat der Stadt Schwaigern hat am 28. April 2025 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften

„Hälde II Süd“

nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Maßgebend sind der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 23.07.2021/20.03.2025, angefertigt durch das Vermessungsbüro Holderrieth aus Heilbronn. Der zeichnerische Teil des Bebauungsplans ist nachstehend unmaßstäblich abgedruckt.

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Hälde II Süd“ treten mit dieser Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Absatz 3 BauGB).

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften können einschließlich ihrer Begründung, deren Anlagen und der zusammenfassenden Erklärung im Rathaus der Stadt Schwaigern während der üblichen Dienststunden eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen. Gem. § 10a Absatz 2 BauGB ist der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ergänzend auch unter www.schwaigern.de/Bauen&Wirtschaft/Bauen&Stadtentwicklung/Bauleitplanung in das Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich.

Weitere Hinweise:

1. Unbeachtlich werden gem. § 215 Absatz 1 BauGB:

- a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht schriftlich innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend für die in § 214 Absatz 2a genannten beachtlichen Mängel.

Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

2. Auf die Vorschriften des § 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 und Absatz 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder auf Grund der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg zu Stande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen gelten. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach vorstehender Nummer 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der Jahresfrist jedermann diese Verletzung geltend machen.

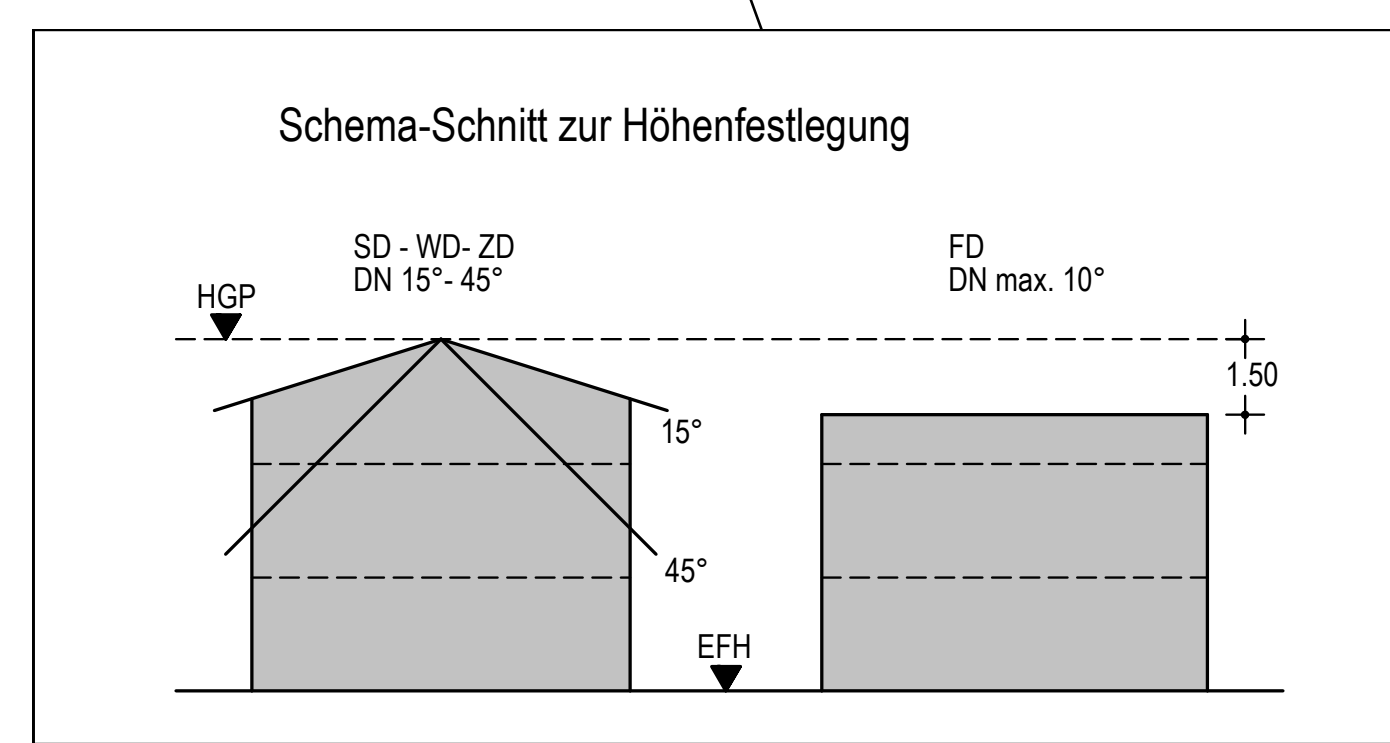
Schwaigern, 02.06.2025

gez. Sabine Rotermond, Bürgermeisterin



ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

	Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
	Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB, § 1-11 BauNVO)
	Allgemeines Wohngebiet
	HGP: höchster Gebädepunkt - als Höchstgrenze -
	Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung (Art und/oder Maß)
	Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen
	Grundflächenzahl: Höchster Wert z.B. 0,35
	zulässige Dachneigung
	Satteldach
	Walmdach
	Flachdach
	Zehldach
	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 2, 23 BauNVO u. § 11 (2) BauGB)
	Besondere (abweichende) Bauweise (gem. Textteil)
	Baugrenze
	Gebäudehauptrichtung
	Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)
	Flächen für Garagen/Carports
	Füllschema der Nutzungsschablonen
	Art der baul. Nutzung
	Höhe baulicher Anlagen
	Grundflächenzahl GRZ
	Geschossflächenzahl GFZ
	Bauweise
	Dachform und Dachneigung
	Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB) (Höhenangaben in Metern ü. NN)
	EFH
	Erdschlossfußbodenhöhe gem. Textteil (Höchstgrenze)
	Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (2) BauGB) Aufteilung unverbindlich
	Gehweg
	Fahrbahn mit Höhenlage
	Parkplatz
	Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
	Feldweg
	Beschränkt öffentlicher Weg gem. § 30 (2) 4 Straßenverkehrsordnung für Baden-Württemberg
	Gemischt genutzte Verkehrsanlage
	Begrenzungslinie von Verkehrsflächen mit Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt
	Feldweg
	Wirtschaftsweg (asphaltiert)
	Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB) Eigentumsverhältnisse siehe Planzeichenschild
	Öffentliche Grünfläche
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 (2) Nr. 7 u. (4) § 5 (1) Nr. 16 und (6) BauGB)
	Uniformformation
	Wasserflächen
	Aufschüttung zum Schutz gegen Oberflächenwassereintritt
	Entwässerungseinrichtung
	Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
	Leitungsrecht zugunsten des jeweiligen Versorgungsträgers
	Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)
	Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil
	Pflanzbindung (PB) gem. Textteil
	Pflanzzwang (PZ) gem. Textteil
	Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)
	Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfertigers
	Landschaftsschutzgebiet
	Biotop
	Biotop nach § 30 BNatSchG
	Gewässerrandstreifen



Landkreis: Heilbronn
Stadt: Schwaigern
Gemarkung: Stetten

ENTWURF

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Hälde II Süd“

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:500	20.03.2025	

Vermessungsbüro Holderrieth
Gellertstraße 77
74074 Heilbronn