Stadt Trochtelfingen
Landkreis Reutlingen

23.10.2025

Öffentliche Bekanntmachung

Inkrafttreten der Satzungen

1. Bebauungsplan „Sondergebiet Schuppen für nichtprivilegierte Landbewirtschafter: Bargen - Neufassung“

2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Sondergebiet Schuppen für nichtprivilegierte Landbewirtschafter: Bargen - Neufassung“

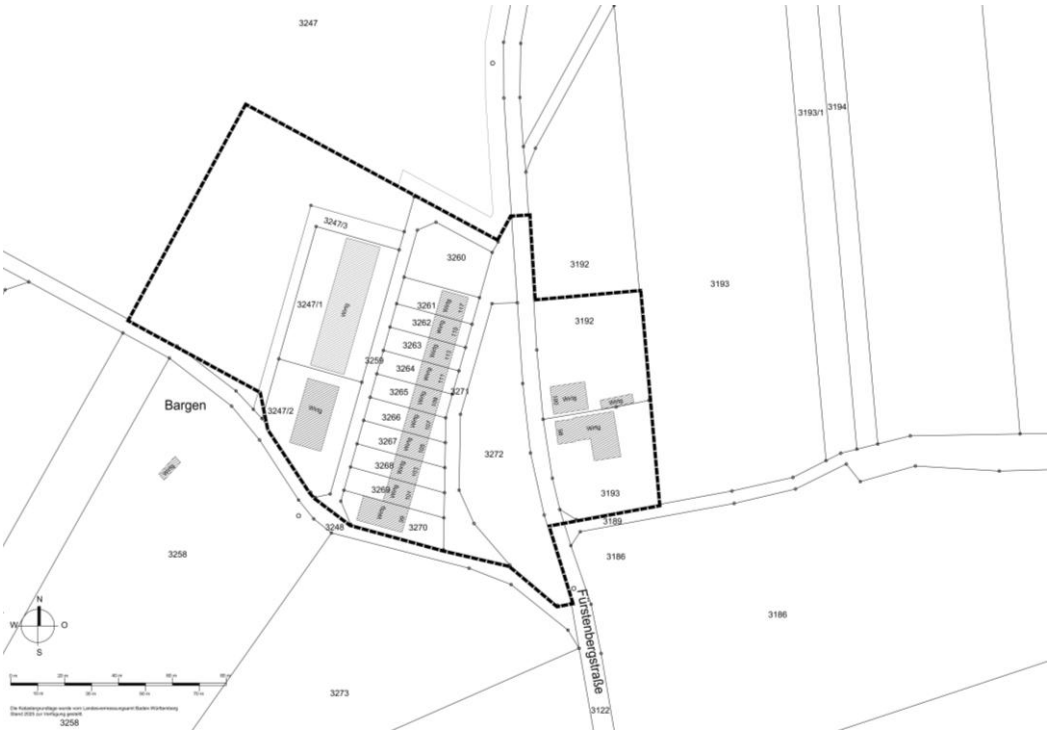
Stadt Trochtelfingen, Gemarkung Steinhilben

Der Gemeinderat der Stadt Trochtelfingen hat am 14.10.2025 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Sondergebiet Schuppen für nichtprivilegierte Landbewirtschafter: Bargen - Neufassung“, Stadt Trochtelfingen, Gemarkung Steinhilben, gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sondergebiet Schuppen für nichtprivilegierte Landbewirtschafter: Bargen - Neufassung“, Stadt Trochtelfingen, Gemarkung Steinhilben, gemäß § 74 Abs. 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) als jeweils selbstständige Satzungen beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung
Mit der Änderung und Neufassung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung weiterer Schuppenteile am bestehenden Schuppenstandort geschaffen werden. Hierzu wird im zentralen Bereich des Sondergebietes, auf einer bisherigen Waldfläche, eine neue überbaubare Fläche ergänzt.

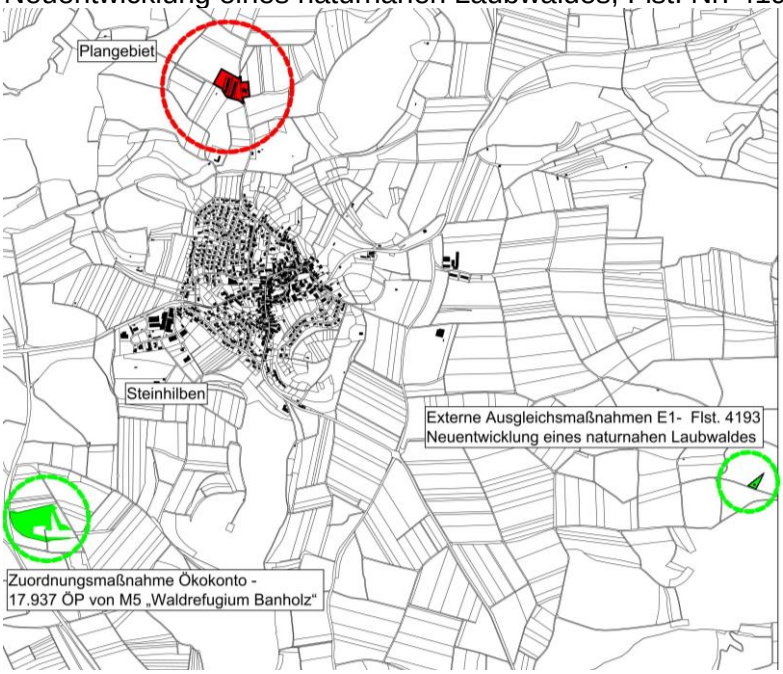
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich auf der Gemarkung Steinhilben und umfasst die Flurstücke Nr. 3122 (Fürstenbergstraße teilweise), 3189 (Weg teilweise), 3193 (teilweise), 3192, (teilweise), 3247 (teilweise), 3247/1, 3247/2 (teilweise), 3247/3 (teilweise), 3259, 3260, 3261, 3262,3263, 3264, 3265, 3266, 3267, 3268, 3269, 3270, 3271 und 3272. Die Größe des räumlichen Geltungsbereichs beträgt in dieser Abgrenzung ca. 1,93 ha.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Für den Eingriff durch den Bebauungsplan werden Ersatzmaßnahmen zugeordnet. Diese werden wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:

Ausgleichsmaßnahme E1:
Neuentwicklung eines naturnahen Laubwaldes, Flst. Nr. 4193, Gemarkung Steinhilben,



Zur Kompensation des verbleibenden Ausgleichsdefizits wird eine Maßnahme des Ökokontos der Stadt Trochtelfingen herangezogen.

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 14.10.2025.

Der Bebauungsplan „Sondergebiet Schuppen für nichtprivilegierte Landbewirtschafter: Bargen - Neufassung“, Stadt Trochtelfingen, und die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Sondergebiet Schuppen für nichtprivilegierte Landbewirtschafter: Bargen - Neufassung“, Stadt Trochtelfingen, 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 bei der Stadtverwaltung Trochtelfingen, Rathausplatz 9, 72818 Trochtelfingen, während der 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 Stadt Trochtelfingen 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 Stadt Trochtelfingen 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 Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder ein Dritter die Verfahrensverletzung gerügt hat.

<u>Öffnungszeiten der Stadtverwaltung Trochtelfingen:</u>

Montag bis Donnerstags	vormittags	von	08.30 bis 12.00 Uhr
Montag	nachmittags	von	14.30 bis 18.30 Uhr
Donnerstags	nachmittags	von	14.30 bis 16.30 Uhr
Freitags	vormittags	von	08.30 bis 12.00 Uhr

und nach telefonischer Vereinbarung

Trochtelfingen, den 14.10.2025

Katja Fischer
Bürgermeisterin