



GEMEINDE STETTEN  
 BODENSEE-KREIS

## Öffentliche Bekanntmachung

### Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften „Kirchstraße - Süd“ in Stetten

Der Gemeinderat hat am 21.01.2019 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften als Satzungen beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan und die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften treten mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Maßgeblich sind der zeichnerische Teil, die textlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften sowie die gemeinsame Begründung mit Anlagen, jeweils mit Stand vom 25.10.2018 / 21.01.2019.

### Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst den innerörtlichen Bereich zwischen der Straße „Grüner Weg“, „Kirchstraße“, „Hagnauer Straße“ und „Flurstraße“ der Gemarkung Stetten ist im nachfolgend abgedruckten Lageplan durch eine dicke schwarz gestrichelte Linie abgegrenzt.



### Einsichtnahme

Jedermann kann den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften einschließlich der gemeinsamen Begründung und Anlagen beim Bürgermeisteramt Stetten, Rathaus, Schulstraße 18, 88719 Stetten am Bodensee, während den üblichen Dienststunden des Bürgermeisteramtes (Montag bis Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr sowie Donnerstagnachmittag von 15.00 bis 18.00 Uhr) einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

### Veränderungssperre

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Kirchstraße – Süd“ tritt gem. § 17 Abs. 5 BauGB die hierfür erlassene Veränderungssperre außer Kraft.

### Rechtliche Hinweise

a) Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Unbeachtlich werden

1. nach § 215 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB):
  - eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften
  - eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der Satzung und des Flächennutzungsplans
  - nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs
2. nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO):
  - eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, sofern nicht
  - die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung des Bebauungsplanes / der Satzung verletzt worden sind (§4 Abs. 4 Satz 1 GemO)
  - der Bürgermeister dem Satzungsbeschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Ist eine Verletzung nach § 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 2 GemO geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der Jahresfrist jedermann diese Verletzung geltend machen.

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

### b) Entschädigungsansprüche

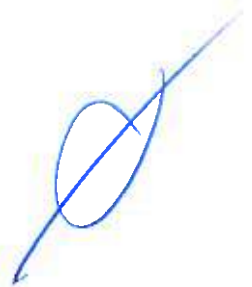
Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind.

Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Stetten, den 25.01.2019

Gez. Daniel Heß  
 (Bürgermeister)



---

## Auszug aus der Niederschrift

über die öffentliche Verhandlung des Gemeinderats Stetten

vom 21. Januar 2019

---

**TOP 7) Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Kirchstraße – Süd“**

- a) Beratung und Beschlussfassung (Abwägung) über die vorliegenden Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Behörden- / Träger öffentlicher Belange (TÖB) und der Öffentlichkeit**
- b) Bebauungsplan – Beratung und Satzungsbeschluss**
- c) Örtliche Bauvorschriften – Beratung und Satzungsbeschluss**

*Der Vorsitzende, sowie die Gemeinderäte Heiß und Kammerer sind nach §18 GemO zu diesem Tagesordnungspunkt befangen und nehmen im Publikum Platz. GR Kraus übernimmt die Sitzungsleitung zu diesem TOP.*

### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 09.05.2016 beschlossen, den Bebauungsplan im Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) aufzustellen.

Am 19.03.2018 wurde der Entwurf gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden / Träger öffentlicher Belange (TÖB) durchzuführen.

Die eingegangenen Anregungen und Bedenken / Stellungnahmen sind in einer Abwägungstabelle, jeweils mit Stellungnahme der Verwaltung / des Planers und einem Beschlussvorschlag, zusammengefasst (siehe Anlage). Von der Öffentlichkeit wurden 6 Anregungen / Stellungnahmen eingereicht.

### **Planänderungen**

Die Planunterlagen wurden gem. der in der Abwägungsvorlage erläuterten Ergänzungen / Änderungen fortgeschrieben.

Die Änderungen / Ergänzungen im Textteil und den Örtlichen Bauvorschriften sind zur schnelleren Übersicht rot und unterstrichen markiert.

Die Unterlagen

- Zusammenstellung / Abwägungsvorschlag zur Beteiligung der Behörden / Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit
- Entwurf Bebauungsplan  
(Lageplan, Textteil, Örtliche Bauvorschriften, Begründung inkl. Anlagen)
- Satzung Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

sind beigelegt.

Gemäß § 17 Abs. 5 BauGB tritt die Veränderungssperre in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

### Diskussion:

Der Planer, Herr Wahl, erläutert detailliert nochmals das Zustandekommen des Bebauungsplanes und dessen Ziel. Aus dem Gremium wird auf eine redaktionell erforderliche Korrektur eines Gradzeichens hingewiesen. Alle Anregungen die im Verfahren eingegangen sind, werden ausführlich erläutert und dargestellt. Alle Verständnisfragen aus dem Gremium wurden durch Herrn Wahl beantwortet. Aus dem Gremium wird darauf hingewiesen dass es Ausreißer wie Kirchstraße 4 und 6 nicht mehr geben sollte. Es ist daher nachvollziehbar dass auch Einwender wünschen, dass das WA4 an das WA3 oder 2 angepasst wird. Herr Wahl erläutert, dass die Größenbeschränkungen ja gegeben sind, zudem ist auch durch das Gesetz vorgegeben, dass die vorhandene Bestandsbebauung zu werten ist. GR Kraus weist darauf hin, dass auch gerade deshalb das Gebiet in vier Teile aufgegliedert ist. Es gibt ja auch ein generelles Baurecht, die Gemeinde darf nicht eine komplette Verhinderungsplanung vornehmen. Deshalb ist das Feld WA4 so abgewogen und für alle Seiten ausgewogen geplant. In der Diskussion ergibt sich, dass in den örtlichen Bauvorschriften 2.1.2e die Farbe schwarz bei Dacheindeckung gestrichen wird. Die redaktionelle Änderung wird eingearbeitet werden.

### Beschlussvorschlag:

1. Die während der Beteiligung der Behörden- / Träger öffentlicher Belange (TÖB) und der Öffentlichkeit eingegangenen Hinweise sowie Anregungen und Bedenken werden wie in der Abwägungsvorlage dargestellt zur Kenntnis genommen bzw. durch jeweiligen Beschluss abgewogen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wird als Satzung beschlossen.
3. Der Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften wird als Satzung beschlossen.

### Beschluss:

Den Beschlussvorschlägen wurde wie folgt zugestimmt:

Zu 1: Mehrheitlich bei einer Enthaltung

Zu 2: Mehrheitlich bei einer Enthaltung

Zu 3: Mehrheitlich bei einer Enthaltung

Vorstehende Abschrift mit dem Original-Protokoll wird amtlich beglaubigt.

Stetten, den 07.02.2019

Wamkönig  
Hauptamtsleitung und Protokollführung





z.d.A.

**Der Bürgermeister**  
Az. 022.214  
Datum: 14.01.2019

### **Einladung zur Gemeinderatssitzung**

Sehr ,

hiermit lade ich Sie herzlich zu einer öffentlichen und nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates ein, die

**am Montag, 21. Januar 2019, um 19:00 Uhr im Gemeindesaal stattfindet.**

***Vor Eintritt in die öffentliche Tagesordnung erfolgt die Blutspenderehrung***

#### **Tagesordnung der Gemeinderatssitzung:**

##### **A) Öffentliche Gemeinderatssitzung (19:00 Uhr):**

1. Ausscheiden von Herrn Stefan Warnkönig aus dem Gemeinderat wegen Verlusts der Wählbarkeit durch Wegzug nach §28 GemO – Beschluss
2. Unterrichtung über das Nachrückverfahren und Feststellung des Nichtvorliegens von Hinderungsgründen nach §31 GemO für das Eintreten von Herrn Sebastian Kolbe in den Gemeinderat – Beratung und Beschluss
3. Verpflichtung von Herrn Sebastian Kolbe als Gemeinderat
4. Ehrung langjähriger Gemeinderäte
5. Bekanntgaben des Bürgermeisters

Gemeinde Stetten  
Bodenseekreis  
Schulstraße 18  
88719 Stetten

Tel. +49 (0) 75 32 / 60 95  
Fax +49 (0) 75 32 / 61 99  
[www.gemeinde-stetten.de](http://www.gemeinde-stetten.de)  
[rathaus@gemeinde-stetten.de](mailto:rathaus@gemeinde-stetten.de)

Bankverbindung:  
Sparkasse Bodensee  
IBAN DE 14 690500010024980773  
BIC SOLADES1KNZ

Öffnungszeiten:  
Montag bis Freitag  
8.00 – 12.00 Uhr  
Donnerstag Nachmittag  
15.00 – 18.00 Uhr

6. Fragestunde für Einwohner
7. Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Kirchstraße – Süd“
  - a) Beratung und Beschlussfassung (Abwägung) über die vorliegenden Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Behörden- / Träger öffentlicher Belange (TÖB) und der Öffentlichkeit
  - b) Bebauungsplan – Beratung und Satzungsbeschluss
  - c) Örtliche Bauvorschriften – Beratung und Satzungsbeschluss
8. Bestellung des Wahlvorstandes- und Wahlausschusses für die Europa- und Kommunalwahlen – Beratung und Beschluss
9. Hauptsatzung der Gemeinde Stetten – Beratung und Beschluss
10. Annahme von Spenden – Beschluss
11. Rechenschaftsbericht 2017 – Beratung und Beschluss
12. Bekanntgabe einer Eilentscheidung
  - Anerkennung der Niederschrift vom 17.12.2018
  - Anfragen und Anregungen aus dem Gemeinderat, Verschiedenes

#### **B) Nichtöffentliche Gemeinderatssitzung:**

- Anerkennung der Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 17.12.2018
- Anfragen und Anregungen aus dem Gemeinderat; Verschiedenes

Falls Sie an der Teilnahme verhindert sein sollten, bitte ich um Benachrichtigung.

Mit freundlichen Grüßen



Daniel Heß  
Bürgermeister

#### **Anlagen:**

- Unterlagen zu TOP 1), 2) sowie 7) bis 12) öffentlich
- Öffentliches Protokoll vom 17.12.2018