

Auf Grund von §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.2023 (GBl. S. 229,231), § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. S. 422), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), sowie der Planzeihenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) hat der Gemeinderat der Gemeinde Wolpertswende den Bebauungsplan "Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn.1300/1 und 1302/1" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in öffentlicher Sitzung am 20.01.2025 beschlossen.

### **§1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn. 1300/1 und 1302/1" und der örtlichen Bauvorschriften hierzu ergibt sich aus deren zeichnerischem Teil vom 23.10.2024.

### **§2 Bestandteile der Satzung**

Der Bebauungsplan "Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn. 1300/1 und 1302/1" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu bestehen aus der Planzeichnung und dem Textteil vom 23.10.2024. Dem Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften hierzu wird die jeweilige Begründung vom 23.10.2024 beigefügt, ohne deren Bestandteil zu sein.

### **§3 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den auf Grund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

Zuwiderhandeln kann mit Geldbußen bis zu 100.000,- € (Einhunderttausend Euro) belegt werden.

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig die Vorschriften

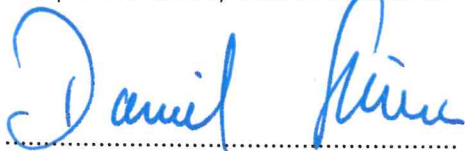
- zu Dachformen für Hauptgebäude
- zu Dachneigungen für Hauptgebäude
- zu Solar- und Photovoltaikanlagen auf Dächern
- zu Materialien für die Dachdeckung
- zu Farben
- zur Fassadengestaltung
- zu Werbeanlagen in den Baugebieten

nicht einhält oder über- bzw. unterschreitet.

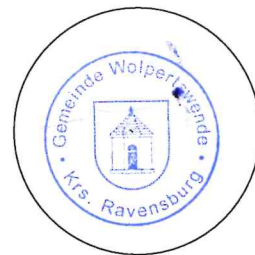
#### §4 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan "Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn. 1300/1 und 1302/1" der Gemeinde Wolpertswende und die örtlichen Bauvorschriften hierzu treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung des jeweiligen Satzungsbeschlusses in Kraft (gem. §10 Abs.3 BauGB).

Wolpertswende, den 27.01.2025



(Daniel Steiner, Bürgermeister)



(Dienstsiegel)

**12.1 Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)**

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 28.03.2023. Der Beschluss wurde am 07.04.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

**12.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung fand in der Zeit vom 11.04.2023 bis 05.05.2023 statt (gem. § 3 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 21.08.2023 bis 22.09.2023 (Billigungsbeschluss vom 07.08.2023; Entwurfsfassung vom 22.06.2023; Bekanntmachung am 11.08.2023) statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB). Ferner wurde zu der Entwurfsfassung vom 15.04.2024 (Billigungsbeschluss vom 15.04.2024; Bekanntmachung am 26.04.2024) sowie zu der Entwurfsfassung vom 23.10.2024 (Billigungsbeschluss vom 18.11.2024; Bekanntmachung am 22.11.2024) der Öffentlichkeit per Veröffentlichung im Internet Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben (gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB). Die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden ausgelegt.

**12.3 Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)**

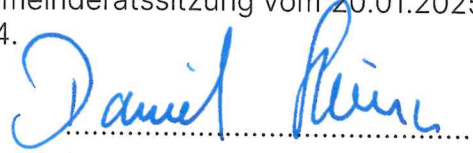
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen eines Termines am 12.12.2022 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert (gem. § 4 Abs. 1 BauGB).

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen eingeholt (gem. § 4 Abs. 2 BauGB). Sie wurden mit Schreiben vom 23.08.2023 (Entwurfsfassung vom 22.06.2023; Billigungsbeschluss vom 07.08.2023) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Ferner wurde den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu der Entwurfsfassung vom 15.04.2024 (Billigungsbeschluss vom 15.04.2024; Anschreiben vom 22.04.2024) sowie zu der Entwurfsfassung vom 23.10.2024 (Billigungsbeschluss vom 18.11.2024; Anschreiben vom 19.11.2024) Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben (gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 und 4 BauGB).

**12.4 Satzungsbeschluss (gem. § 10 Abs. 1 BauGB)**

Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 20.01.2025 über die Entwurfsfassung vom 23.10.2024.

Wolpertswende, den 27.01.2025

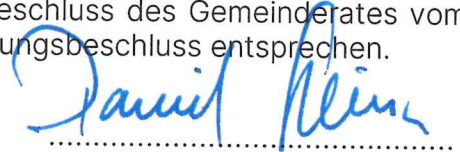


(Daniel Steiner, Bürgermeister)

**12.5 Ausfertigung**

Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan "Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn. 1300/1 und 1302/1" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu jeweils in der Fassung vom 23.10.2024 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 20.01.2025 zu Grunde lagen und dem Satzungsbeschluss entsprechen.

Wolpertswende, den 27.01.2025

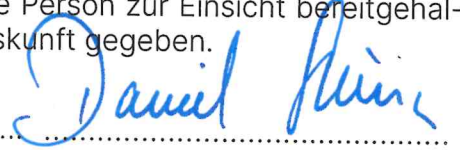


(Daniel Steiner, Bürgermeister)

**12.6 Bekanntmachung und Inkrafttreten (gem. § 10 Abs. 3 BauGB)**

Der Satzungsbeschluss wurde am 14.02.2025 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan "Gewerbeentwicklung Flst.-Nrn. 1300/1 und 1302/1" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu sind damit in Kraft getreten. Sie werden mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Wolpertswende, den 14.02.25



(Daniel Steiner, Bürgermeister)

Plan aufgestellt am: 22.06.2023

Plan geändert am: 15.04.2024

Plan geändert am: 23.10.2024

Planungsteam Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten:

Stadtplanung und Projektleitung

M.A. Johanna Kiechle/

Dipl.-Geogr. Ulrike Dintzer

Landschaftsplanung

B.Eng. Sandra Edelmann

Immissionsschutz

B.Sc. Philipp Kurz

Verfasserin:

  
.....

Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten

(i.A. U. Dintzer)

Die Planung ist nur zusammen mit Textteil und zeichnerischem Teil vollständig. Versiegelte Originalfassungen tragen die Unterschrift der Planerin.