



**Gemeindeverwaltung und Infozentrum, Bahnhofstraße 4**

**Telefon 07393/917383, Telefax 07393/917384,**

**Internet: [www.gemeinde-untermarchtal.de](http://www.gemeinde-untermarchtal.de)**

**E-Mail: [info@gemeinde-untermarchtal.de](mailto:info@gemeinde-untermarchtal.de)**

**Öffnungszeiten :** Montag bis Freitag 08.00 bis 12.00 Uhr,  
Montag, Dienstag und Donnerstag 13.30 bis 17.00 Uhr  
Mittwochnachmittag GESCHLOSSEN !

## Ergänzung zum Amtsblatt 23. Dezember 2022

### Öffentliche Bekanntmachung

- Aufstellungsbeschluss -

1. Bebauungsplan „Steige V“

2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Steige V“

Gemeinde Untermarchtal

Der Gemeinderat der Gemeinde Untermarchtal hat am 20.12.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen den Bebauungsplan „Steige V“, Gemeinde Untermarchtal, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch und die dazugehörige Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften „Steige V“, Gemeinde Untermarchtal, nach dem Verfahren für den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Abs. 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg aufzustellen und beschlossen gemäß § 13b Baugesetzbuch ein beschleunigtes Verfahren durchzuführen.

#### Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Untermarchtal beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Steige V“ die Ausweisung eines Wohngebiets östlich des Wohngebiets „Steige III“ bzw. des Lindenwegs. In Untermarchtal besteht erheblicher Bedarf an neuen Wohnraum. Der Siedlungsdruck hat auch in Untermarchtal in den letzten Jahren erheblich zugenommen. Baulücken im Innenbereich, die direkt einer Bebauung zugeführt werden können, sind im Ort nahezu ausgeschöpft. Verfügbare Flächenpotenziale befinden sich in Privateigentum und sind dem freien Markt nicht zugänglich.

Die Fläche östlich des Wohngebiets „Steige III“ bzw. des Lindenwegs bietet sich für eine geordnete Siedlungsarrondierung an, da sich das Baugebiet direkt an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Westen anschließt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Steige V“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung des Baugebiets geschaffen, eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich gesichert und dem weiterhin hohen Bedarf an Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde Rechnung getragen.

#### Verfahren

Der Bebauungsplan dient der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Innenbereich nach § 13b Baugesetzbuch. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 13b Baugesetzbuch sind gegeben, es wird eine zulässige Grundfläche von weniger als 10.000 m<sup>2</sup> festgelegt und das Plangebiet befindet sich im direkten Anschluss an bestehende Wohnbebauung.

Es werden keine Vorhaben festgesetzt, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b Baugesetzbuch genannten Schutzgüter und für die Notwendigkeit der

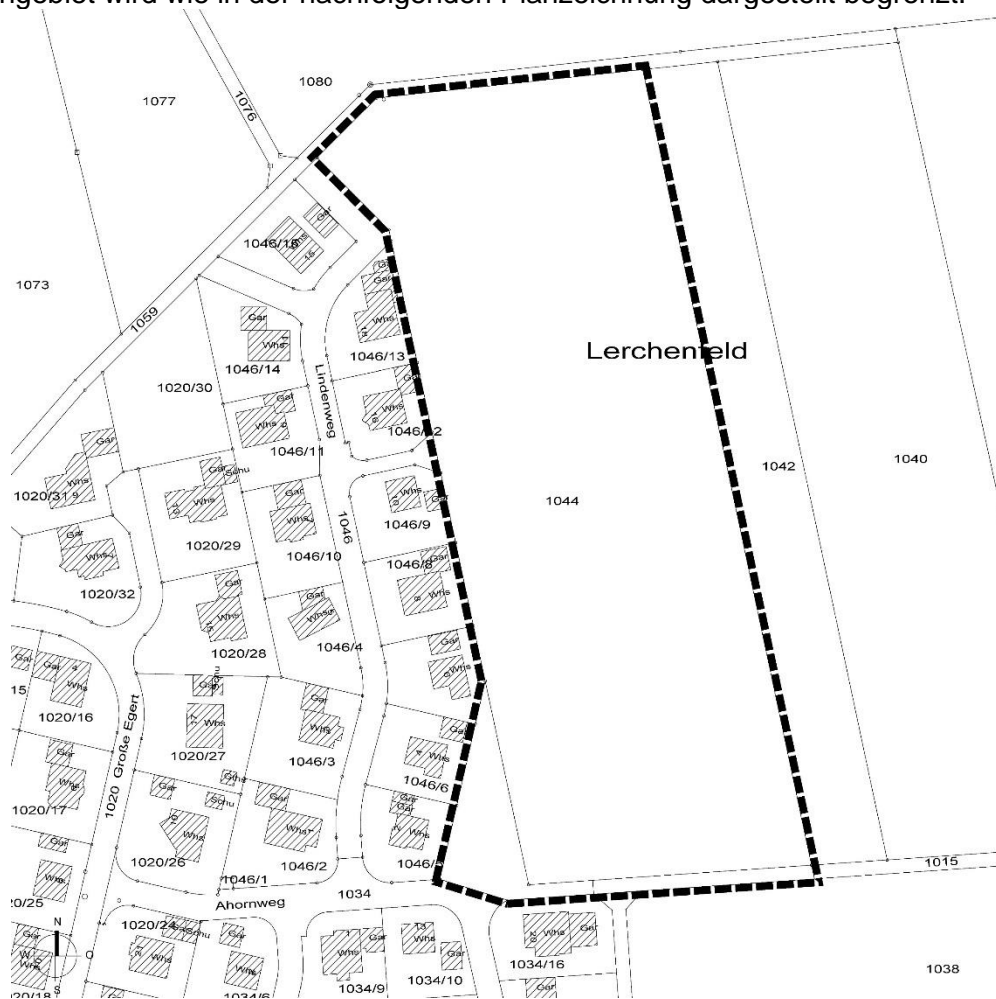
Einhaltung von Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 BImSchG liegen nicht vor.

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch ist nicht erforderlich und von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2 a Baugesetzbuch wird abgesehen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich am östlichen Ortsrand von Untermarchtal, westlich des Wohngebiets „Steige III“ bzw. des Lindenwegs. Die Fläche wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt (Ackerfläche). Südlich, östlich und nördlich grenzen ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche an. Im Westen schließt die Wohnbebauung des Wohngebiets „Steige III“ an.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke. Nr. 1015 (teilweise); 1034 (teilweise) und 1044. Die Größe des Plangebiets beträgt in dieser Abgrenzung ca. 2,03 ha.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Der Beschluss des Gemeinderats über die Aufstellung des Bebauungsplans sowie der Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch bzw. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Abs. 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg ortsüblich bekannt gemacht.

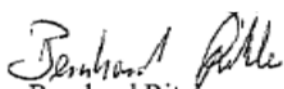
**Öffnungszeiten Gemeindeverwaltung Untermarchtal:**

Montag - Donnerstag 08.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13:30 Uhr – 17:00 Uhr

Mittwochnachmittag geschlossen

Freitag 08.00 Uhr – 12.00 Uhr

Untermarchtal, den 20.12.2022

  
Bernhard Ritzler  
Bürgermeister

# Öffentliche Bekanntmachung

## - Aufstellungsbeschluss -

### 1. Bebauungsplan „Kirchweg“

### 2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Kirchweg“

#### Gemeinde Untermarchtal

Der Gemeinderat der Gemeinde Untermarchtal hat am 20.12.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen den Bebauungsplan „Kirchweg“, Gemeinde Untermarchtal, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch und die dazugehörige Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften „Kirchweg“, Gemeinde Untermarchtal, nach dem Verfahren für den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Abs. 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg aufzustellen und beschlossen gemäß § 13b Baugesetzbuch ein beschleunigtes Verfahren durchzuführen.

#### Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Untermarchtal beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Kirchweg“ die Ausweisung eines Wohngebiets südlich des Kirchwegs.

In Untermarchtal besteht erheblicher Bedarf an neuen Wohnraum. Der Siedlungsdruck hat auch in Untermarchtal in den letzten Jahren erheblich zugenommen. Baulücken im Innenbereich, die direkt einer Bebauung zugeführt werden können, sind im Ort nahezu ausgeschöpft. Verfügbare Flächenpotenziale befinden sich in Privateigentum und sind dem freien Markt nicht zugänglich.

Die Fläche südlich des Kirchwegs bietet sich für eine geordnete Siedlungsarrondierung an, da sich das Baugebiet direkt an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Norden anschließt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Kirchweg“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung des Baugebiets geschaffen, eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich gesichert und dem weiterhin hohen Bedarf an Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde Rechnung getragen.

#### Verfahren

Der Bebauungsplan dient der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Innenbereich nach § 13b Baugesetzbuch. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 13b Baugesetzbuch sind gegeben, es wird eine zulässige Grundfläche von weniger als 10.000 m<sup>2</sup> festgelegt und das Plangebiet befindet sich im direkten Anschluss an bestehende Wohnbebauung.

Es werden keine Vorhaben festgesetzt, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b Baugesetzbuch genannten Schutzgüter und für die Notwendigkeit der Einhaltung von Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 BImSchG liegen nicht vor.

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch ist nicht erforderlich und von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2 a Baugesetzbuch wird abgesehen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich am südlichen Ortsrand von Untermarchtal, südlich des Kirchwegs und westlich der Freiherr-von-Speth-Straße (K 7347). Die Fläche wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt (Ackerfläche). Diese landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche setzt sich südlich des Plangebiets fort. Westlich grenzt eine Wiesenfläche mit Gehölzstrukturen und zwei Schuppengebäuden an. Nördlich begrenzen der Kirchweg sowie Wohnbebauung das Plangebiet. Östlich befindet sich die Freiherr-von-Speth-Straße (K 7347) sowie das Gelände des Klosters der Barmherzigen Schwestern vom hl. Vinzenz von Paul.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke. Nr. 146 (teilweise); 148 (teilweise); 149 (teilweise); 150 (teilweise); 151; 152 (teilweise) und 153 (teilweise). Die Größe des Plangebiets beträgt in dieser Abgrenzung ca. 2,19 ha.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:

