

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Weihen II, 1. Änderung (Textteiländerung)“;  
Aufstellung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**

- a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Auslegung**
- b) Satzungsbeschluss**

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat am 18.10.2024 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Weihen II, 1. Änderung (Textteiländerung)“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufzustellen. Dabei wurde der Änderungsentwurf vom 07.10.2024 gebilligt, der eine Anpassung der Vorgaben zur maximalen Gebäudelänge vorsah. Außerdem wurde im Verlauf des Verfahrens seitens des Gremiums entschieden, auch die örtlichen Bauvorschriften in Bezug auf die Dachfarbe zu überarbeiten. Die Verwaltung wurde beauftragt, den Änderungsentwurf vom 07.10.2024, ergänzt um die Änderung der örtlichen Bauvorschriften, öffentlich auszulegen, um der Öffentlichkeit, den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Die Veröffentlichung im Internet bzw. die öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung erfolgte in der Zeit vom 18.11.2024 bis 20.12.2024. Gleichzeitig wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gehört. Die eingegangenen Stellungnahmen können ebenso wie die Behandlungsvorschläge der Abwägungstabelle in der Anlage 1 entnommen werden.

Über die im Rahmen der Auslegung eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen ist zu entscheiden. Nach ergangener Abwägung kann der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften gefasst werden. Der Bebauungsplanentwurf, gefertigt durch das Büro Käser Ingenieure, Untergruppenbach, liegt dieser Vorlage als Anlage 2 - 4 bei. Der Bebauungsplan „Weihen II, 1. Änderung (Textteiländerung)“ tritt mit seiner öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Beschlussvorschlag:

- a) Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander werden die im Rahmen der Entwurfsauslegung und Anhörung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken entsprechend der Abwägungstabelle in Anlage 1 beschlossen.
- b) Der Gemeinderat beschließt folgende Satzungen:

## **Satzung**

### **über den Bebauungsplan „Weihen II, 1. Änderung (Textteiländerung)“**

Aufgrund §§ 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), des § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), berichtigt am 25.05.2010 (GBl. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422) m.W.v. 25.11.2023 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, berichtigt S. 698), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231) beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Nordheim in öffentlicher Sitzung am 28.02.2025 die Änderung des Bebauungsplans „Weihen II“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung.

#### **§ 1**

##### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Weihen II“ bleibt unverändert.

#### **§ 2**

##### **Inhalt der Bebauungsplanänderung**

Der Inhalt der Änderung des Bebauungsplans ergibt sich aus dem Deckblatt zur Änderung des Textteils des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.10.2024/18.10.2024.

#### **§ 3**

##### **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer aufgrund § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO den getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans entgegen handelt.

#### **§ 4**

##### **Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Nordheim, den 28.02.2025

Schick  
Bürgermeister

## **Satzung**

### **über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Weihen II, 1. Änderung (Textteiländerung)“**

Aufgrund § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), berichtigt am 25.05.2010 (GBl. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422) m.W.v. 25.11.2023 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231) beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Nordheim in öffentlicher Sitzung am 28.02.2025 die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Weihen II, 1. Änderung (Textteiländerung)“ als Satzung.

#### **§ 1**

##### **Örtliche Bauvorschriften**

Die Örtlichen Bauvorschriften sind unter Abschnitt C.2 des Textteiles des Bebauungsplans „Weihen II, 1. Änderung (Textteiländerung)“ dargestellt.

#### **§ 2**

##### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Weihen II“ bleibt unverändert.

#### **§ 3**

##### **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer aufgrund § 74 LBO den getroffenen Festsetzungen dieser Satzung entgegen handelt.

#### **§ 4**

##### **Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung und der Bekanntmachung des Bebauungsplans „Weihen II, 1. Änderung (Textteiländerung)“ in Kraft.

Nordheim, den 28.02.2025

Schick  
Bürgermeister

Anlagen:

1. Abwägungstabelle – Bebauungsplan „Weißen II, 1. Änderung (Textteiländerung)“, Stand: 20.01.2025
2. Lageplan – Bebauungsplan „Weißen II, 1. Änderung (Textteiländerung)“, Stand: 07.10.2024/18.10.2024
3. Textteil – Bebauungsplan „Weißen II, 1. Änderung (Textteiländerung)“, Stand: 07.10.2024/18.10.2024
4. Begründung – Bebauungsplan „Weißen II, 1. Änderung (Textteiländerung)“, Stand: 07.10.2024/18.10.2024

Sachbearbeitung	Döbler, Maike	07.02.2025
geprüft/freigegeben	Keller, Sandra	12.02.2025