

**Gemeindeverwaltungsverband Heckengäu
Enzkreis**

**Öffentliche Bekanntmachung
der Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans
des Gemeindeverwaltungsverbandes Heckengäu zum Zieljahr 2025
für den Bereich „Seite“ (Einzelhandel Nahversorgung)
auf Gemarkung Wiernsheim
nach § 6 Absatz 5 Baugesetzbuch**

Die **Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Heckengäu**, bestehend aus den Mitgliedsgemeinden Frielzheim, Heimsheim, Mönsheim, Wiernsheim, Wimsheim und Wurmberg, hat in der öffentlichen Sitzung **am 24. September 2019** die 4. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Heckengäu zum Zieljahr 2025 für den Bereich „Seite“ (Einzelhandel Nahversorgung) auf Gemarkung Wiernsheim beschlossen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,5 ha im Bereich „Seite“ auf Gemarkung Wiernsheim.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 24. September 2019 des Büros Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH, Stuttgart.

Die am 24. September 2019 von der **Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Heckengäu** beschlossene 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 im Bereich „Seite“ (Einzelhandel Nahversorgung) auf Gemarkung Wiernsheim wurde gemäß §§ 5 Abs. 2 und 6 Abs. 1, 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), in seiner aktuellsten Fassung, **mit Bescheid des Landratsamtes Enzkreis, Amt für Baurecht und Naturschutz, vom 15. November 2019 (AZ.: 21-Jel) genehmigt.**

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 des Gemeindeverwaltungsverbandes Heckengäu für den Bereich „Seite“ (Einzelhandel Nahversorgung) auf Gemarkung Wiernsheim wird mit der Bekanntmachung wirksam (§ 6 Absatz 5 Satz 2 BauGB).

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans 2025 für den Bereich „Seite“ (Einzelhandel Nahversorgung) auf Gemarkung Wiernsheim kann einschließlich ihrer Begründung bei der Geschäftsstelle des Gemeindeverwaltungsverbandes Heckengäu im Rathaus Mönsheim, Schulstraße 2, 71297 Mönsheim, während den üblichen Dienststunden eingesehen werden. Jedermann kann die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen (§ 6 Absatz 5 Satz 3 BauGB).

Eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und Absatz 2 Baugesetzbuch bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung nach § 214 Absatz 3 Satz 2 Baugesetzbuch sind gemäß § 215 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 sowie Satz 2 Baugesetzbuch unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber dem Gemeindeverwaltungsverband Heckengäu geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Eine etwaige Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), in der aktuellsten Fassung oder von aufgrund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Änderung des Flächennutzungsplans ist nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, gegenüber dem Gemeindeverwaltungsverband Heckengäu geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung nach der GemO verletzt worden sind (vgl. § 4 Abs. 5 GemO).

Mönsheim, den 25. November 2019
gez. Thomas Fritsch
Verbandsvorsitzender

Auszug aus dem

rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2025 vom 24.07.2012

Gemeindeverwaltungsverband Heckengäu

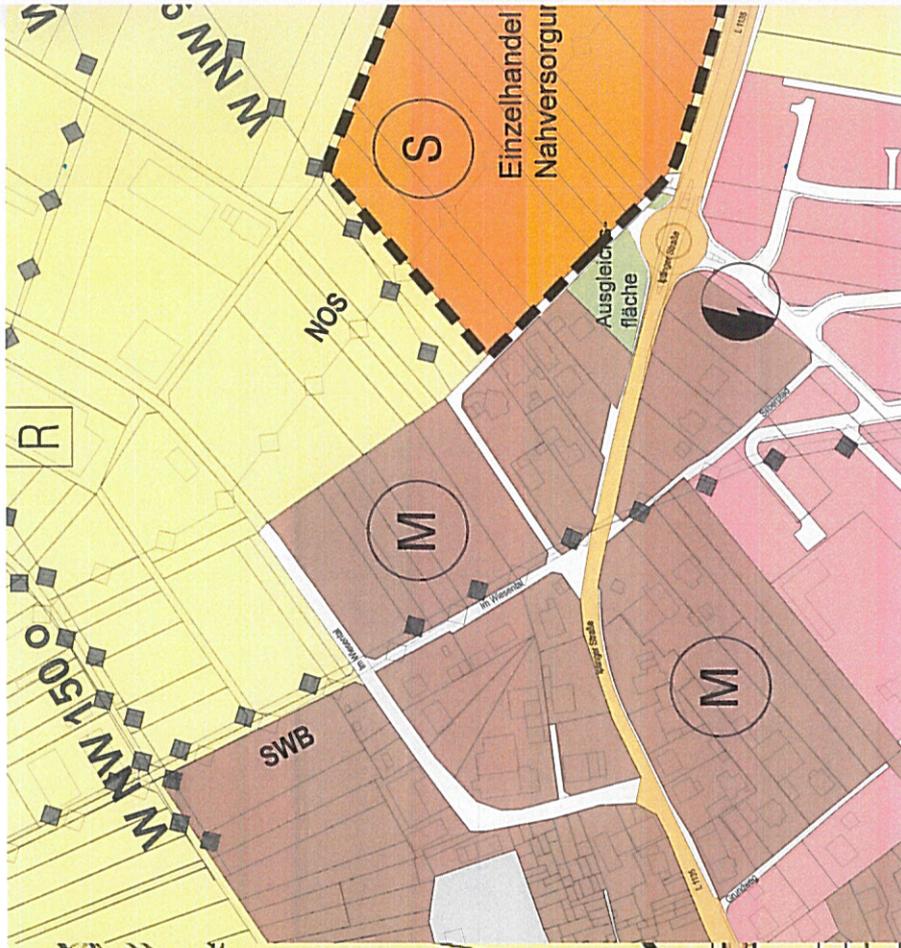
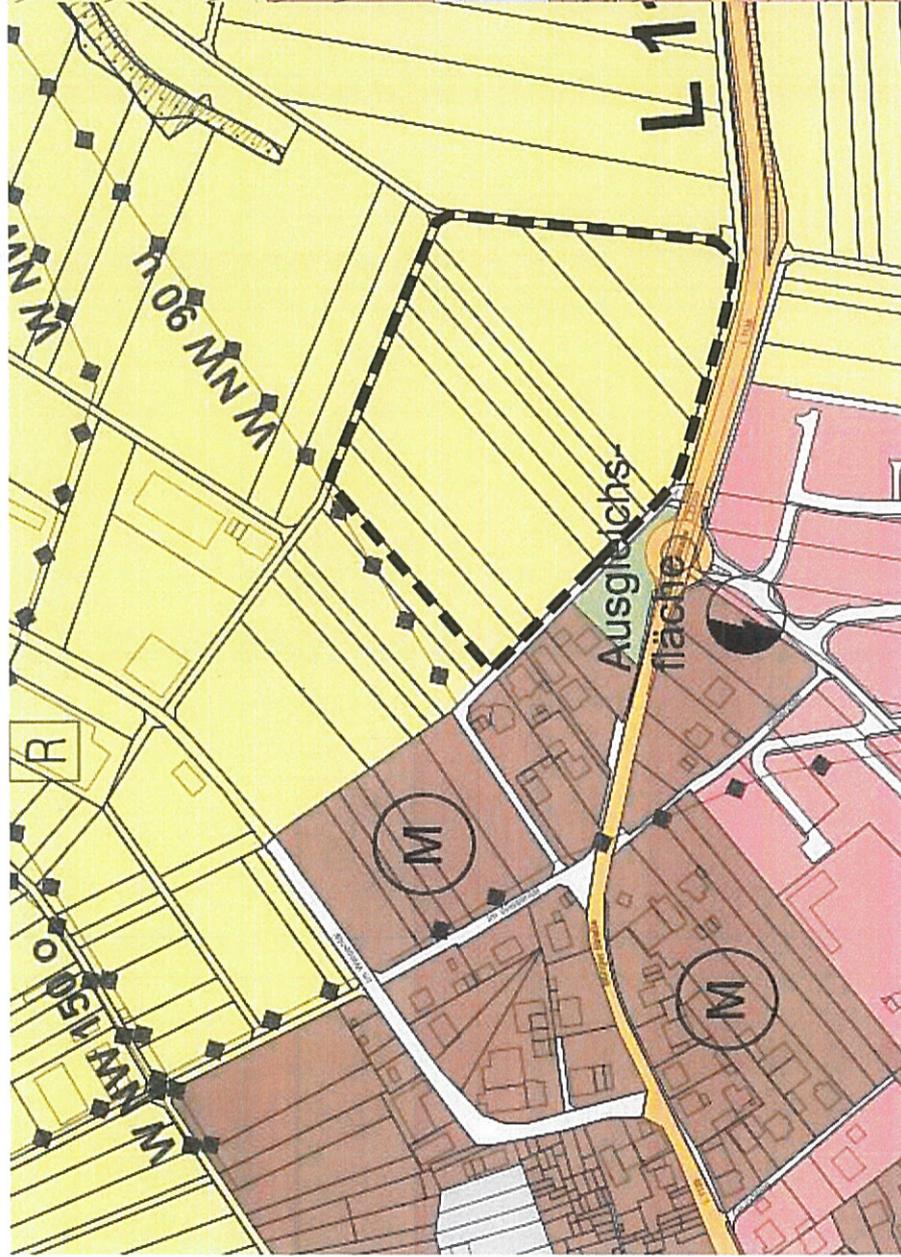
genehmigt am 31.10.2012

4. Änderung

Flächennutzungsplan 2025

Gemeindeverwaltungsverband Heckengäu

für den Bereich "Seite" in Wiernsheim



Auszug aus der Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauZG, §§ 11, 12 BauZG)



Wohnbaufläche



Gemischte Baufläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauZG)



Elektrizität

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauZG)



Überörtliche Hauptverkehrsstraßen

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 a und b, BauZG)



Fläche für Landwirtschaft

Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauZG)



Grünfläche

Nachrichtliche Übernahme
(§ 5 Abs. 4 BauZG)



Leitungen Hauptversorgung
(KV = Hoch- oder Freileitung, W = Hoch- oder Wasserleitung, A = Abwasser- oder Gasleitung, MCO = Gasbohrschubring)

Ergänzungen der Zeichenerklärung zur Änderung

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauZG, §§ 11, 12 BauZG)



Sonderbaufläche "Einzelhandel Nahversorgung"

GENEHMIG

gem. § 6 Abs. 11 der Landesregel des Baugesetz

Pforzheim, den

LANDRATSAM

Wolfgang Herz
Erster Landesbe

1 2025 vom 24.07.2012

4. Änderung Flächennutzungsplan 2025 Gemeindeverwaltungsverband Heckengäu für den Bereich "Seite" in Wiernsheim

Gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3765)
PlancVO vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 56), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1037)

| | |
|--|----------------------------|
| Fläche | ca 2,5 ha |
| Aufstellungsbeschluss: § 2 Abs. 1 BauGB | 26.11.2018 |
| Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB | 29.11.2018 |
| Fürzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB Planentschneidung: | 10.12.2018 - 09.01.2019 |
| Fürzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 4 Abs. 1 BauGB | 29.11.2018 - 09.01.2019 |
| Auslegungsbeschluss: § 3 Abs. 2 BauGB | 15.05.2019 |
| Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 BauGB | 16.05.2019 |
| Örtlichen Auslegung des Planentwurfs: § 3 Abs. 2 BauGB | 03.06.2019 - 02.07.2019 |
| Beschreibung und Einreichung von Stellungnahmen von Bürgern und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB | 20.05.2019 - 02.07.2019 |
| Feststellungsbeschluss: | 24.09.2019 |

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zweckmäßige Teil dem Ausstellungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Auslegung) in Wiernsheim, dem
Thomas Frisch, Vorsitzender, cvy-frickengäu

15.11.2019
28.11.2019 + 29.11.2019
29.11.2019

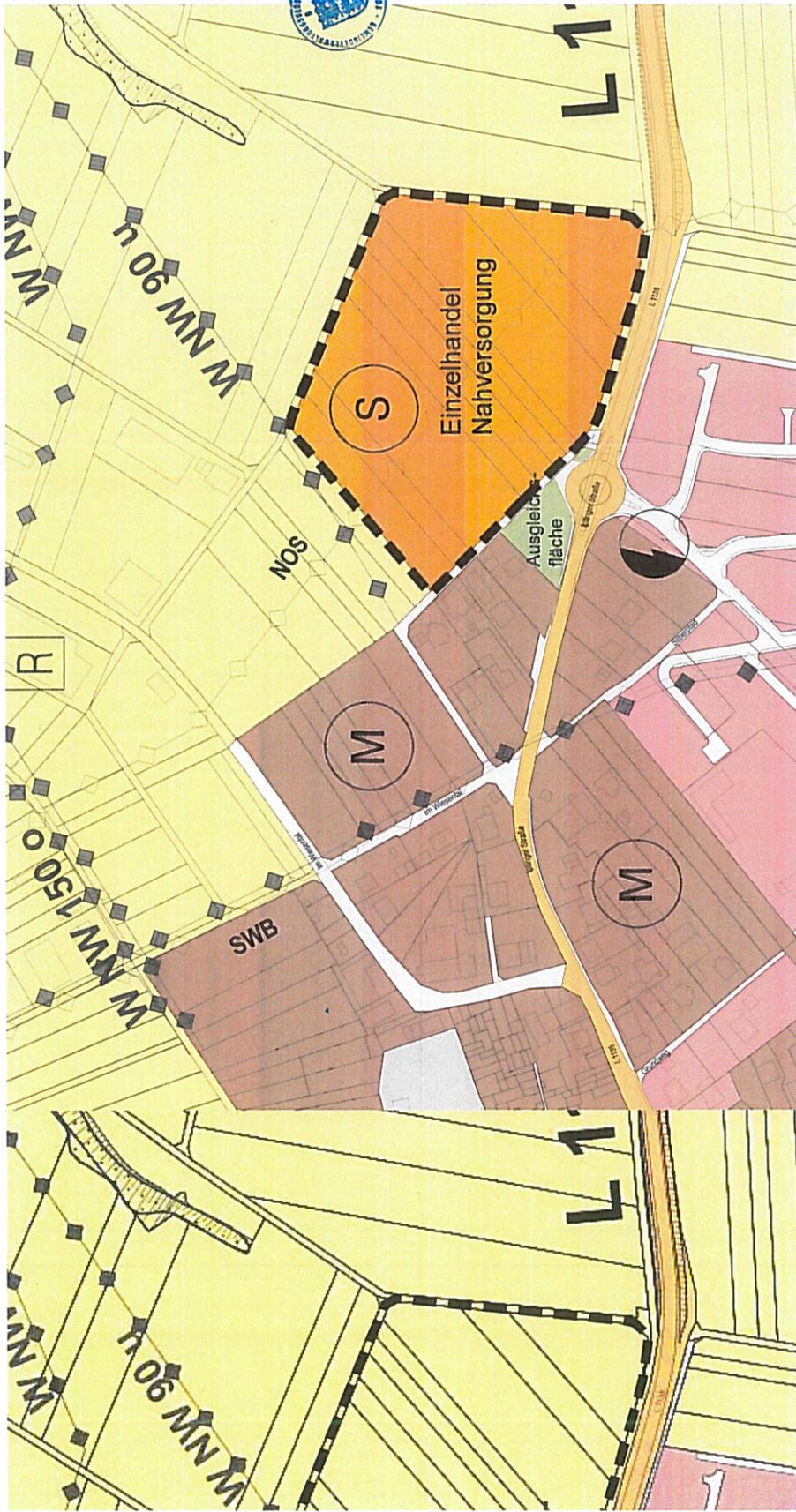
Genehmigungserlass
§ 3 Abs. 1 BauGB
Örtliche Bekanntmachung
§ 4 Abs. 5 BauGB
Inkrafttreten
§ 6 Abs. 5 BauGB

Maßstab 1:2500

Gemeindeverwaltungsverband Heckengäu

4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 für den Bereich "Seite" Wiernsheim

vom 24.09.2019



Ergänzungen der Zeichenerklärung zur Änderung

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 11 ff. BauGB)



Sonderbaufläche "Einzelhandel Nahversorgung"

GENEHMIGT

gem. § 6 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 VO
der Landesregierung zur Durchführung
des Baugesetzbuches

Pforzheim, den 15.11.2019
LANDRATSSAMT ENZKREIS

Wolfgang Hertz
Erster Landesbeamter



baldauf bedarfs-Analytik und Stadtplanung GmbH
ARCHITEKTEN
STADTPLANER

bedarfs-Analytik und Stadtplanung GmbH
Südweststraße 104 | D-71034 Pforzheim
Telefon: +49 (0) 71 40 18 10 00 | Fax: +49 (0) 71 40 18 10 02
www.baldauf-stadtplanung.de | www.baldauf-architekten.de