

Öffentliche Bekanntmachung

Inkrafttreten der Satzungen

1.) Bebauungsplan „Kapfäcker“ und 2.) Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Kapfäcker“ Gemeinde Zwiefalten, Gemarkung Mörsingen

Der Gemeinderat der Gemeinde Zwiefalten hat am 11.02.2026 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Kapfäcker“, Gemeinde Zwiefalten, Gemarkung Mörsingen, gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kapfäcker“, Gemeinde Zwiefalten, Gemarkung Mörsingen, gemäß § 74 Abs. 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) als jeweils selbstständige Satzungen beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Zwiefalten beabsichtigt, im Teilort Mörsingen einen Bebauungsplan aufzustellen. Ziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung von voraussichtlich sechs Baugrundstücken im dörflichen Wohngebiet zu schaffen, um den Eigenbedarf des Ortsteils Mörsingen zu decken. Das Plangebiet ist über die Straße „Mörsingen“ erschlossen.

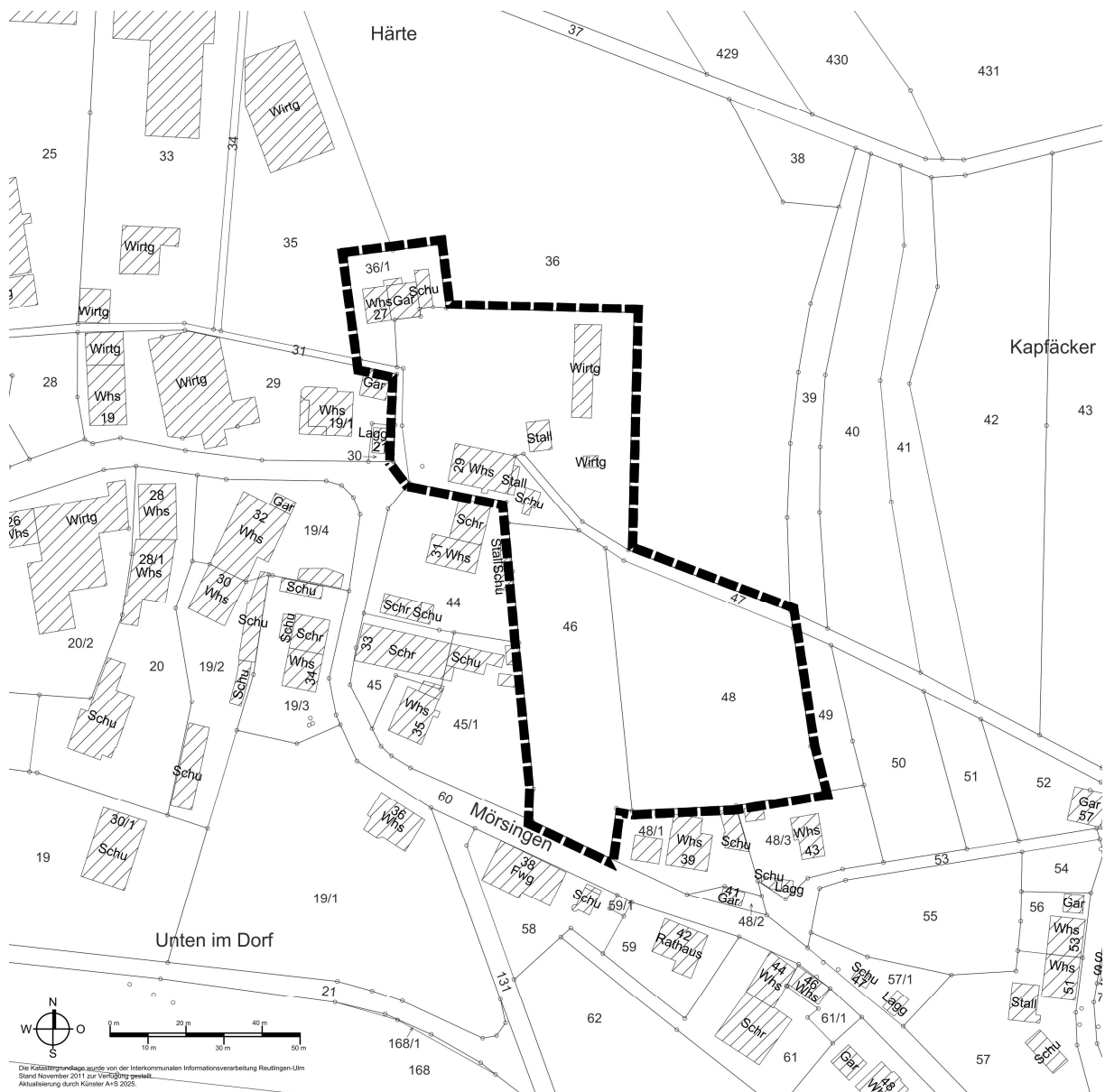
Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen und um die beabsichtigten Nutzungen städtebaulich zu steuern.

Der räumliche Geltungsbereich liegt zentral in Mörsingen und ist weitgehend von bestehender Bebauung umgeben. Im Norden befinden sich mehrere Gebäude einer landwirtschaftlichen Hofstelle im Plangebiet. Im Süden begrenzt die Straße „Mörsingen“ sowie die bestehende Wohnbebauung das Plangebiet, östlich und nördlich grenzen Wiesenflächen und Gärten an. Westlich befinden sich Wohngebäude und Landwirtschaftsgebäude.

Das Plangebiet befindet sich in Hanglage und fällt im südlichen Teilbereich in Richtung Westen um ca. 12 m ab. Im nördlichen Teilbereich fällt es in Richtung Westen um ca. 7 m ab.

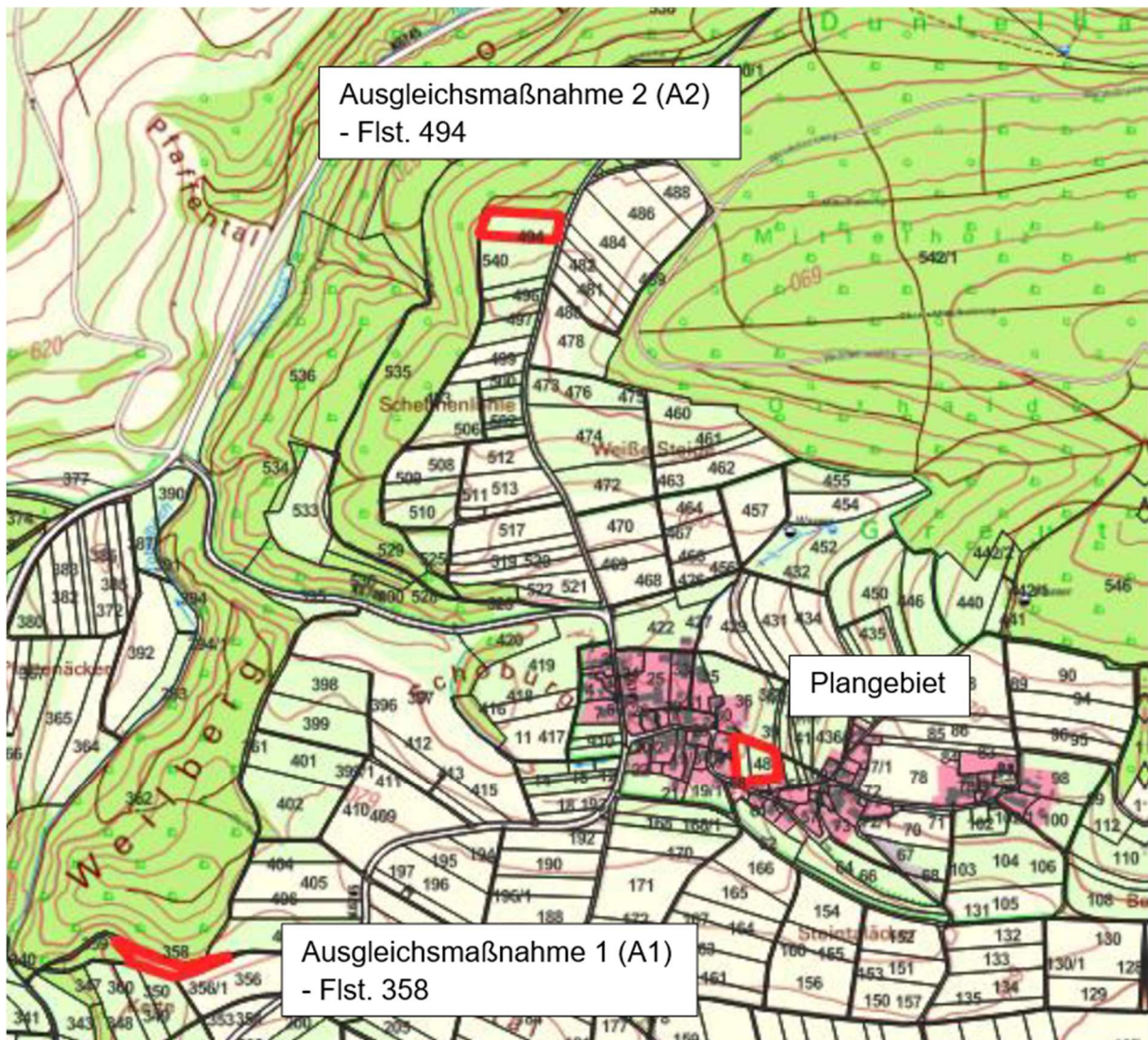
Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 31 (teilweise), Flst. Nr. 36 (teilweise), Flst. Nrn. 36/1, 46, 47 (teilweise) und Flst. Nr. 48. Die Größe des räumlichen Geltungsbereichs beträgt in dieser Abgrenzung ca. 0,88 ha.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Für den Eingriff durch den Bebauungsplan werden Maßnahmen zum Ausgleich erforderlich. Diese werden wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:

Ausgleichsmaßnahme 1 (A1): Herstellung einer typischen Fettwiese, Flst. Nr. 358, Gemarkung Mörsingen und Ausgleichsmaßnahme 2 (A2): Extensivierung Fettwiese und Streuobstpflanzung, Flst. Nr. 494, Gemarkung Mörsingen:



Im Einzelnen gilt für den Bebauungsplan die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 1), für die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 2), jeweils mit dem Datum vom 11.02.2026.

Der Bebauungsplan „Kapfäcker“, Gemeinde Zwiefalten, und die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Kapfäcker“, Gemeinde Zwiefalten, treten gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch und § 74 Abs. 7 Landesbauordnung BW mit dieser öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan und die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften sowie deren Begründungen einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften mit deren Begründungen können bei der Gemeinde Zwiefalten, Bürgermeisteramt, Marktplatz 3, 88529 Zwiefalten, während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, den Bebauungsplan auf der Internetseite der Gemeinde Zwiefalten unter: <https://www.zwiefalten.de/bauen-leben-wohnen/bauen/bebauungsplaene> einzusehen.

Hinweise:

Folgende Verletzungen von Vorschriften sind gem. § 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 - 3 und Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) nur beachtlich, wenn sie innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des Bebauungsplans unter Darlegung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich bei der Gemeinde Zwiefalten geltend gemacht worden sind:

- 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 des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel der Abwägungsvorgänge.

Ist diese Satzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung (GemO) oder auf Grund der GemO zu Stande gekommen, so gilt sie gemäß § 4 Abs. 4 GemO ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen. Dies gilt nicht, wenn Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind. Zudem gilt dies nicht, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Ist die Verletzung geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf eines Jahres nach Bekanntmachung der Satzung jedermann diese Verletzung geltend machen.

Außerdem wird in Bezug auf mögliche Entschädigungsansprüche auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach kann der Entschädigungsberechtigte 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 drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung Zwiefalten:

Montag bis Freitag	von 08.00 bis 12.00 Uhr
Montag bis Mittwoch	von 14.00 bis 16.00 Uhr
Donnerstag	von 14.00 bis 18.00 Uhr

und nach telefonischer Vereinbarung

Zwiefalten, den 19.02.2026

gez.
Alexandra Hepp
Bürgermeisterin