

Amtliche Bekanntmachung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Am Rannbach 1“ nach § 13 BauGB

Inkraftsetzung des Bebauungsplanes

Der Gemeinderat Remchingen hat am 25.09.2025 den Bebauungsplan „Am Rannbach 1“ in der Fassung zur Satzung vom 09.09.2025 beschlossen. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Der Bebauungsplan kann einschließlich seiner Begründung beim Bürgermeisteramt Remchingen im Rathaus Remchingen, San-Biagio-Platani-Platz 8, Zimmer 01-007, während der Öffnungszeiten eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche von durch Festsetzungen des Bebauungsplans oder seiner Durchführung eintretenden Vermögensnachteilen, die in den §§ 39 bis 42 des BauGB bezeichnet sind, sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen. Der Entschädigungsberechtigte kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen (§ 44 Abs. 1 BauGB) beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in den §§ 39 – 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

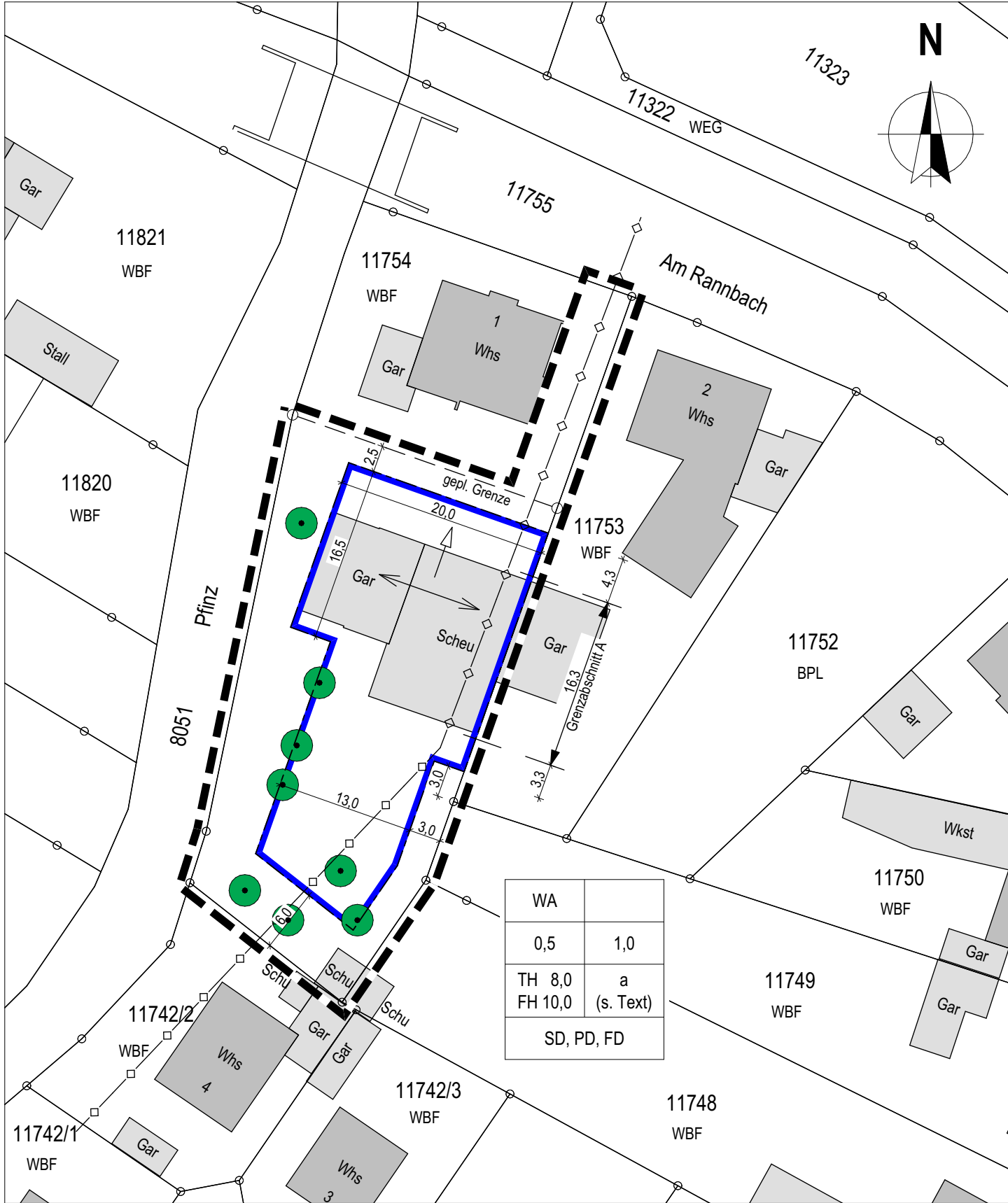
Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich

1. eine etwaige Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften oder von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg oder aufgrund der GemO,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtlichen Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde Remchingen unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Remchingen, den 02. April 2026



Julia Wieland
Bürgermeisterin



WA	
0,5	1,0
TH 8,0	a
FH 10,0	(s. Text)
SD, PD, FD	

Zeichenerklärung
gemäß Planzeichenverordnung und Bauordnungsrecht

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

0,5 Grundflächenzahl GRZ

1,0 Geschossflächenzahl GFZ

TH 8,0 Traufhöhe als Höchstmaß, in Meter bezogen auf Fußpunkt

FH 10,0 Firsthöhe als Höchstmaß, in Meter bezogen auf Fußpunkt

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise (siehe Textteil)

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

Grenze des räuml. Geltungsbereichs der Bebauungsplan-änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Gebäude Bestand

geplante Flurstücksgrenze

unterirdischer Abwasserkanal

Hauptfirstrichtung

Richtung der Dachneigung (zum First; bei PD)

SD, PD, FD Sattel-, Pult-, bzw. Flachdach (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 LBO BW)

Erhaltung: Bäume

Füllschema der Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Traufhöhe	Bauweise (siehe Textteil)
Firsthöhe	
Dachform	

Verfahrensvermerke	
1. Aufstellungsbeschluss	durch GR am 21.11.24 gemäß § 2 (1) BauGB
2. Öffentl. Bekanntmachung	im Mitteilungsblatt am 14.02.25
3. Offenlagebeschluss	durch GR am 21.11.24 / am 26.06.25 gemäß § 3 (2) BauGB
4. Öffentl. Bekanntmachung der Entwurfsauslegung	im Mitteilungsblatt am 14.02.25 / am 26.06.25 gemäß § 3 (2) BauGB
Auslegung	vom 25.02.25 bis 28.03.25 / vom 22.07.25 bis 29.08.25
5. Satzungsbeschluss	durch GR am 25.09.25 gemäß § 10 (1) BauGB
6. Öffentl. Bekanntmachunug	im Mitteilungsblatt am 10.04.26 gemäß § 10 (3) BauGB
7. In Kraft getreten	am 10.04.26

Remchingen, den07.04.2026.....
Bürgermeisteramt

Gemeinde Remchingen
Ortsteil Nöttingen

Vorhabens- und Erschließungsplan;
vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Am Rannbach 1"

Rechtsplan M 1: 500

Planung:

Architekturbüro Peter Schaller

75196 REMCHINGEN · KÖNIGSBACHER STR. 6 · TEL. 0 72 32 / 7 08 68 · MAIL@ARCHITEKTURBUERO-SCHALLER.DE

Datum: 09.09.2025	Blattgröße: DIN A3	Projektnummer: 24866.rom	Plannummer: Z-01
----------------------	-----------------------	-----------------------------	---------------------

