

## **Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 253 „Mühläcker VI-Änderung I“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Urbach hat am 01.07.2025 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan mit Örtlicher Bauvorschrift Nr. 253 „Mühläcker VI-Änderung I“ als Satzung beschlossen. Dies wird hiermit bekannt gemacht. **Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften treten mit der heutigen Bekanntmachung in Kraft.**

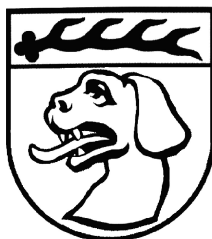
Der Geltungsbereich ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans gestrichelt umrandet. Er hat eine Größe von ca. 0,20 ha und umfasst das Flurstück Nr. 4391 sowie Teile der Flurstücke Nr. 300/5 und Nr. 4311 jeweils der Gemarkung Oberurbach.

### **Ziel der Planung:**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 253 Mühläcker VI – Änderung I beabsichtigt die Gemeinde Urbach eine maßvolle Nachverdichtung im bebauten Innenbereich. Das bisher gemischt genutzte Teilflurstück Nr. 4391 soll in den kommenden Jahren einer Nachverdichtung für überwiegend dem Wohnen unterzogen werden. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, um die bauliche Entwicklung nach Art und Maß den Anforderungen einer zeitgemäßen Entwicklung in Abstimmung gegenüber dem Bestand zu steuern und eine maßvolle Nachverdichtung zu ermöglichen. Der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 185 weist innerhalb dieses Bereichs ein Mischgebiet und überwiegend an der Bestandsbebauung ausgerichtete überbaubare Grundstücksflächen aus, sodass eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 185 die Grundlage für das Ziel der Wohnraumschaffung darstellt. Wohnraum in attraktiver Lage mit einer bestehenden Infrastruktur und der Nähe zum Ortskern kann geschaffen werden. Damit wird dem allgemeinen Mangel an Wohnraum entgegengewirkt. Des Weiteren wird dem allgemeinen Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie dem Ziel der Innenentwicklung vor Außenentwicklung nachgekommen.

### **Satzungstexte:**

#### **I.**



GEMEINDE URBACH  
Rems-Murr-Kreis

Aufgrund § 10 Baugesetzbuch vom 27.03.2020 (BGBl. I Seite 587), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 12.11.2024 (GBl. S. 98) hat der Gemeinderat der Gemeinde Urbach am 01.07.2025 folgende Satzung beschlossen.

## **Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 253 „Mühläcker VI-Änderung I“**

## **§ 1 räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans gestrichelt umrandet. Er umfasst das Grundstück Mühlstraße 92 Flurstück Nr. 4391 sowie Teile der Flurstücke Nr. 300/5 und Nr. 4311 jeweils Gemarkung Oberurbach.

## **§ 2 Festsetzungen**

Die planungsrechtlichen Festsetzungen ergeben sich aus den zeichnerischen Festsetzungen vom 06.06.2025 und den textlichen Festsetzungen vom 06.06.2025, aufgestellt vom Büro Studio Stadtlandschaften Stadtplanung Architektur GmbH aus Stuttgart. Dem Bebauungsplan wird die Begründung vom 06.06.2025 beigelegt, ebenfalls aufgestellt vom Büro Studio Stadtlandschaften Stadtplanung Architektur GmbH aus Stuttgart.

## **§ 3 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Ausgefertigt: Urbach, 02.07.2025

Martina Fehren  
Bürgermeisterin

II.



GEMEINDE URBACH  
Rems-Murr-Kreis

Aufgrund § 74 Abs. 1 der Landesbauordnung, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. S. 422), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 12.11.2024 (GBl. S. 98) hat der Gemeinderat der Gemeinde Urbach am 01.07.2025 folgende Satzung beschlossen.

## **Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 253 „Mühlacker VI-Änderung I“**

### § 1 räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans gestrichelt umrandet. Er umfasst das Grundstück Mühlstraße 92 Flurstück Nr. 4391 sowie Teile der Flurstücke Nr. 300/5 und Nr. 4311 jeweils Gemarkung Oberurbach.

### § 2 örtliche Bauvorschriften

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ergeben sich aus den zeichnerischen Festsetzungen vom 06.06.2025 und den textlichen Festsetzungen vom 06.06.2025, aufgestellt vom Büro Studio Stadtlandschaften Stadtplanung Architektur GmbH aus Stuttgart. Dem Bebauungsplan wird die Begründung vom 06.06.2025 beigelegt, ebenfalls aufgestellt vom Büro Studio Stadtlandschaften Stadtplanung Architektur GmbH aus Stuttgart.

### § 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt. Gem. § 75 Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 4 LBO können Verstöße mit einer Geldbuße geahndet werden.

### § 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Ausgefertigt: Urbach, 02.07.2025

Martina Fehrlen  
Bürgermeisterin

### **Hinweise:**

Der Bebauungsplan kann einschließlich Örtlicher Bauvorschrift und Begründung beim Bürgermeisteramt Urbach, Ortsbauamt, Am Rathaus 1, während der Sprechzeiten (derzeit Mo. nachmittags von 14.00 – 19.00 Uhr, dienstags, donnerstags und freitags vormittags von 8.00 – 12.00 Uhr) eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch aufgestellt wurde.

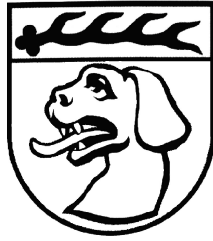
Auf die Vorschriften des § 44 Absatz. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Absatz 1 BauGB werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des Bebauungsplans in Textform gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a BauGB beachtlich sind.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassenen Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Absatz 4 GemO in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich oder elektronisch gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist.



GEMEINDE URBACH

Rems-Murr-Kreis

Aufgrund § 10 Baugesetzbuch vom 27.03.2020 (BGBl. I Seite 587), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 12.11.2024 (GBl. S. 98) hat der Gemeinderat der Gemeinde Urbach am 01.07.2025 folgende Satzung beschlossen.

**Satzung über die  
Aufstellung des Bebauungsplans  
Nr. 253 „Mühläcker VI-Änderung I“**

**§ 1 räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans gestrichelt umrandet. Er umfasst das Grundstück Mühlstraße 92 Flurstück Nr. 4391 sowie Teile der Flurstücke Nr. 300/5 und Nr. 4311 jeweils Gemarkung Oberurbach.

**§ 2 Festsetzungen**

Die planungsrechtlichen Festsetzungen ergeben sich aus den zeichnerischen Festsetzungen vom 06.06.2025 und den textlichen Festsetzungen vom 06.06.2025, aufgestellt vom Büro Studio Stadtlandschaften Stadtplanung Architektur GmbH aus Stuttgart. Dem Bebauungsplan wird die Begründung vom 06.06.2025 beigelegt, ebenfalls aufgestellt vom Büro Studio Stadtlandschaften Stadtplanung Architektur GmbH aus Stuttgart.

**§ 3 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Ausgefertigt: Urbach, 02.07.2025

Martina Fehrlen  
Bürgermeisterin



GEMEINDE URBACH

Rems-Murr-Kreis

Aufgrund § 74 Abs. 1 der Landesbauordnung, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. S. 422), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 12.11.2024 (GBl. S. 98) hat der Gemeinderat der Gemeinde Urbach am 01.07.2025 folgende Satzung beschlossen.

**Satzung über die  
örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan  
Nr. 253 „Mühlacker VI-Änderung I“**

§ 1 räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans gestrichelt umrandet. Er umfasst das Grundstück Mühlstraße 92 Flurstück Nr. 4391 sowie Teile der Flurstücke Nr. 300/5 und Nr. 4311 jeweils Gemarkung Oberurbach.

§ 2 örtliche Bauvorschriften

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ergeben sich aus den zeichnerischen Festsetzungen vom 06.06.2025 und den textlichen Festsetzungen vom 06.06.2025, aufgestellt vom Büro Studio Stadtlandschaften Stadtplanung Architektur GmbH aus Stuttgart. Dem Bebauungsplan wird die Begründung vom 06.06.2025 beigelegt, ebenfalls aufgestellt vom Büro Studio Stadtlandschaften Stadtplanung Architektur GmbH aus Stuttgart.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt. Gem. § 75 Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 4 LBO können Verstöße mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Ausgefertigt: Urbach, 02.07.2025

Martina Fehrlen  
Bürgermeisterin