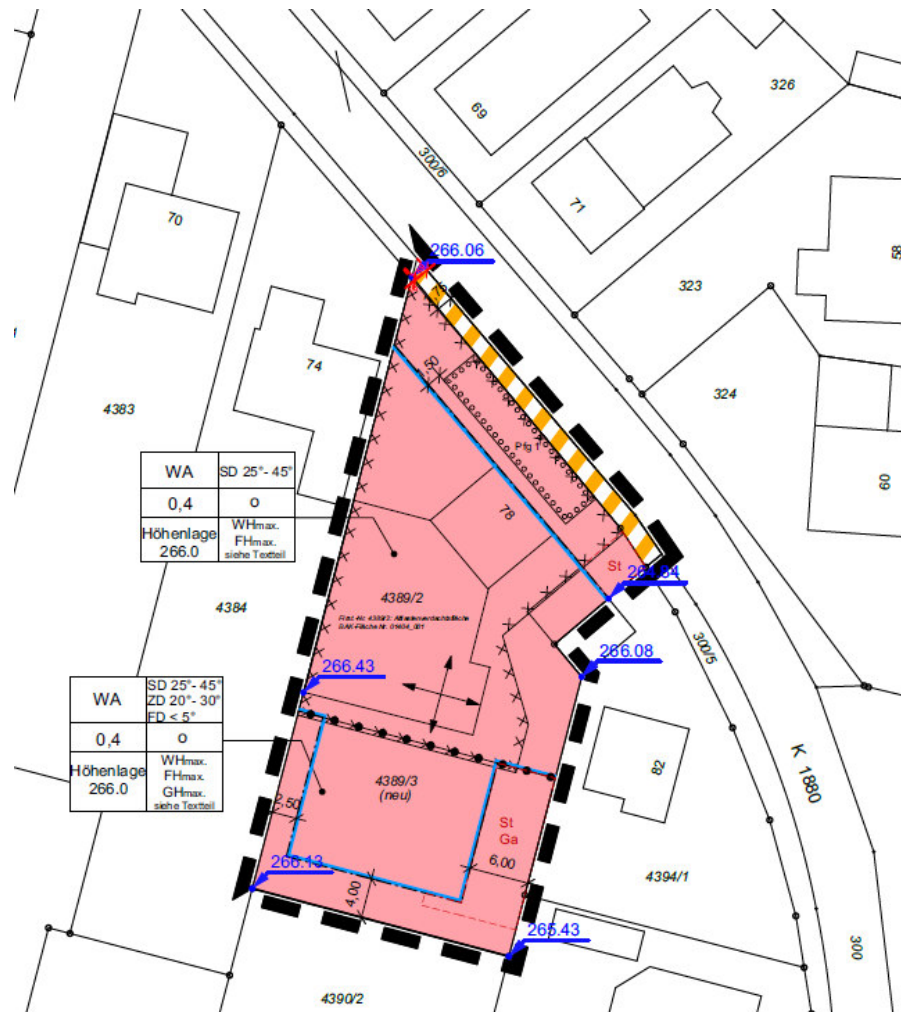


## Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 255 „Mühläcker VII - Mühlstraße 78“ – Bekanntmachung Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Urbach hat am 24.02.2026 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan mit Örtlicher Bauvorschrift Nr. 255 „Mühläcker VII - Mühlstraße 78“ 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 und hat eine Fläche von ca. 0,15 ha. Er umfasst das Grundstück Mühlstraße 78, Flurstück Nr. 4389/2, das davon abgetrennte Flurstück Nr. 4389/3 und eine Teilfläche des Gehwegs entlang der Mühlstraße, Flurstück Nr. 300/5, jeweils Gemarkung Oberurbach.



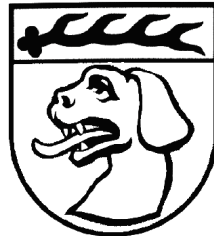
### Ziel der Planung:

Gemäß § 1 Absatz 3 Baugesetzbuch haben die Gemeinden Bebauungspläne aufzustellen, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 255 Mühläcker VII –Mühlstraße 78 beabsichtigt die Gemeinde Urbach eine maßvolle Nachverdichtung im bebauten Innenbereich. Das bisher mit einem Wohnhaus und Nebengebäude genutzte Grundstück Mühlstraße 78 soll durch eine Nachverdichtung für die Schaffung weiteren Wohnraums entwickelt werden. Hier bestehen nun Veränderungsabsichten durch eine Ergänzungsbebauung, die mit einer Änderung des Bebauungsplans im Planbereich von der Gemeinde entsprechend den städtebaulichen Zielen ermöglicht und gesteuert werden soll. 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 Standort ist geeignet, in attraktiver, zentraler Lage in der Nähe zum Ortskern neuen Wohnraum zu schaffen. Die Nachverdichtung dient dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden

bereits erschlossener Flächen und damit 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 22.12.2025 (BGBl. I S. 2414) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 12.11.2024 (GBl. S. 98) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2025 (GBl. Seite 71) hat der Gemeinderat der Gemeinde Urbach am 24.02.2026 folgende Satzung beschlossen.

### **Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 255 „Mühlacker VII – Mühlstraße 78“**

#### **§ 1 räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans gestrichelt umrandet. Er umfasst das Grundstück Mühlstraße 78 Flurstück Nr. 4389/2 und das davon abgetrennte Flurstück Nr. 4389/3 sowie eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 300/5 jeweils Gemarkung Oberurbach.

#### **§ 2 Festsetzungen**

Die planungsrechtlichen Festsetzungen ergeben sich aus den zeichnerischen Festsetzungen vom 24.02.2026 und den textlichen Festsetzungen vom 24.02.2026, aufgestellt vom Büro Studio Stadtlandschaften Stadtplanung Architektur GmbH aus Stuttgart. Dem Bebauungsplan wird die Begründung vom 24.02.2026 beigelegt, ebenfalls aufgestellt vom Büro Studio Stadtlandschaften Stadtplanung Architektur GmbH aus Stuttgart.

Diese Satzung einschließlich Ihrer Bestandteile kann während den Sprechzeiten im Bürgermeisteramt Urbach, Konrad-Hornschuch-Straße 12 und auf der Website der Gemeinde Urbach [www.urbach.de](http://www.urbach.de) kostenlos eingesehen und über die Inhalte Auskünfte verlangt werden.

#### **§ 3 Inkrafttreten**

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

Ausgefertigt: Urbach, 25.02.2026

Martina Fehrlen  
Bürgermeisterin

## II.



GEMEINDE URBACH  
Rems-Murr-Kreis

Aufgrund § 74 Abs. 1 der Landesbauordnung, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.03.2025 ([GBl. S. 25](#)) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 12.11.2024 (GBl. S. 98) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2025 (GBl. Seite 71) hat der Gemeinderat der Gemeinde Urbach am 24.02.2026 folgende Satzung beschlossen.

### **Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 255 „Mühlacker VII – Mühlstraße 78“**

#### § 1 räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans gestrichelt umrandet. Er umfasst das Mühlstraße 78 Flurstück Nr. 4389/2, Flurstück Nr. 4389/3 sowie eine Teilfläche des Flurstückes Nr. 300/5 Gemarkung Oberurbach.

#### § 2 örtliche Bauvorschriften

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ergeben sich aus den zeichnerischen Festsetzungen vom 24.02.2026 und den textlichen Festsetzungen vom 24.02.2026, aufgestellt vom Büro Studio Stadtlandschaften Stadtplanung Architektur GmbH aus Stuttgart. Dem Bebauungsplan wird die Begründung vom 24.02.2026 beigelegt, ebenfalls aufgestellt vom Büro Studio Stadtlandschaften Stadtplanung Architektur GmbH aus Stuttgart.

Diese Satzung einschließlich Ihrer Bestandteile kann während den Sprechzeiten im Bürgermeisteramt Urbach, Konrad-Hornschuch-Straße 12 und auf der Website der Gemeinde Urbach [www.urbach.de](http://www.urbach.de) kostenlos eingesehen und über die Inhalte Auskünfte verlangt werden.

#### § 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, 25.02.2026

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) und auf der Website der Gemeinde Urbach [www.urbach.de](http://www.urbach.de) 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.