



Amtliche Bekanntmachung

**In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften
„Keltergrund“, Stadt Marbach am Neckar, Stadtteil Rielingshausen**

- Satzungsbeschlüsse

I Satzung über den Bebauungsplan „Keltergrund“

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m.W.v. 01.01.2024, in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl, Seite 582 berichtigt Seite 698 zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.11.2024 (GBl S. 98) m.W.v. 23.11.2024 bzw. 01.01.2025 hat der Gemeinderat der Stadt Marbach am Neckar am 24. Juli 2025 den Bebauungsplan „Keltergrund“ als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 2882, 2883, 2884, 2885, 2899, 2899/3, 2899/4, 2899/8, 2899/9 und 2899/10 sowie Teilflächen der Flurstücke 2589 (Kelterstraße, Straße zum Lehrhof), 2577 (Feldweg zur Triebstraße) und Flurstück 2895 (Feldweg zur Richard-Wagner-Straße) in Rielingshausen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im beiliegenden Planteil schwarz gestrichelt dargestellt.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan „Keltergrund“ besteht aus dem zeichnerischen Teil (Lageplan im Maßstab 1:500) des Stadtbauamtes Marbach am Neckar vom 21.12.2023 mit Änderungen vom 13.03.2025 und 24.07.2025 sowie dem Textteil des Stadtbauamtes Marbach am Neckar vom 21.12.2023 mit Änderungen vom 13.03.2025 und 24.07.2025.

§ 3

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10, Absatz 3 BauGB).

II Satzung über die örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet „Keltergrund“

Aufgrund § 74 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)

m.W.v. 25.11.2023 in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBI, Seite 582 berichtigt Seite 698 zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.11.2024 (GBI S. 98) m.W.v. 23.11.2024 bzw. 01.01.2025 hat der Gemeinderat der Stadt Marbach am Neckar am 24. Juli 2025 die örtlichen Bauvorschriften für das Plangebiet „Keltergrund“ beschlossen. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus den textlichen Festsetzungen des Stadtbauamtes Marbach am Neckar vom 21.12.2023 mit Änderungen vom 13.03.2025 und 24.07.2025.

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Keltergrund“ und im beiliegenden Planteil schwarz gestrichelt umrandet.

Mit dieser Bekanntmachung treten der Bebauungsplan sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan mit Begründung sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften beim Stadtbauamt Marbach am Neckar, Dienstgebäude Marktstraße 34 im Dachgeschoss einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen. Zudem sind die Unterlagen auf der Homepage der Stadt Marbach am Neckar unter <https://www.schillerstadt-marbach.de/wirtschaft-bauen/planen-bauen/bebauungsplaene/>, sowie unter www.uvp-verbund.de veröffentlicht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1-3 des Baugesetzbuches (BauGB) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes, ein nach § 214 Absatz 2a beachtlicher Fehler oder ein nach § 214 Absatz 3 Satz 2 beachtlicher Mangel des Abwägungsvorganges nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorganges begründen soll, ist darzulegen.

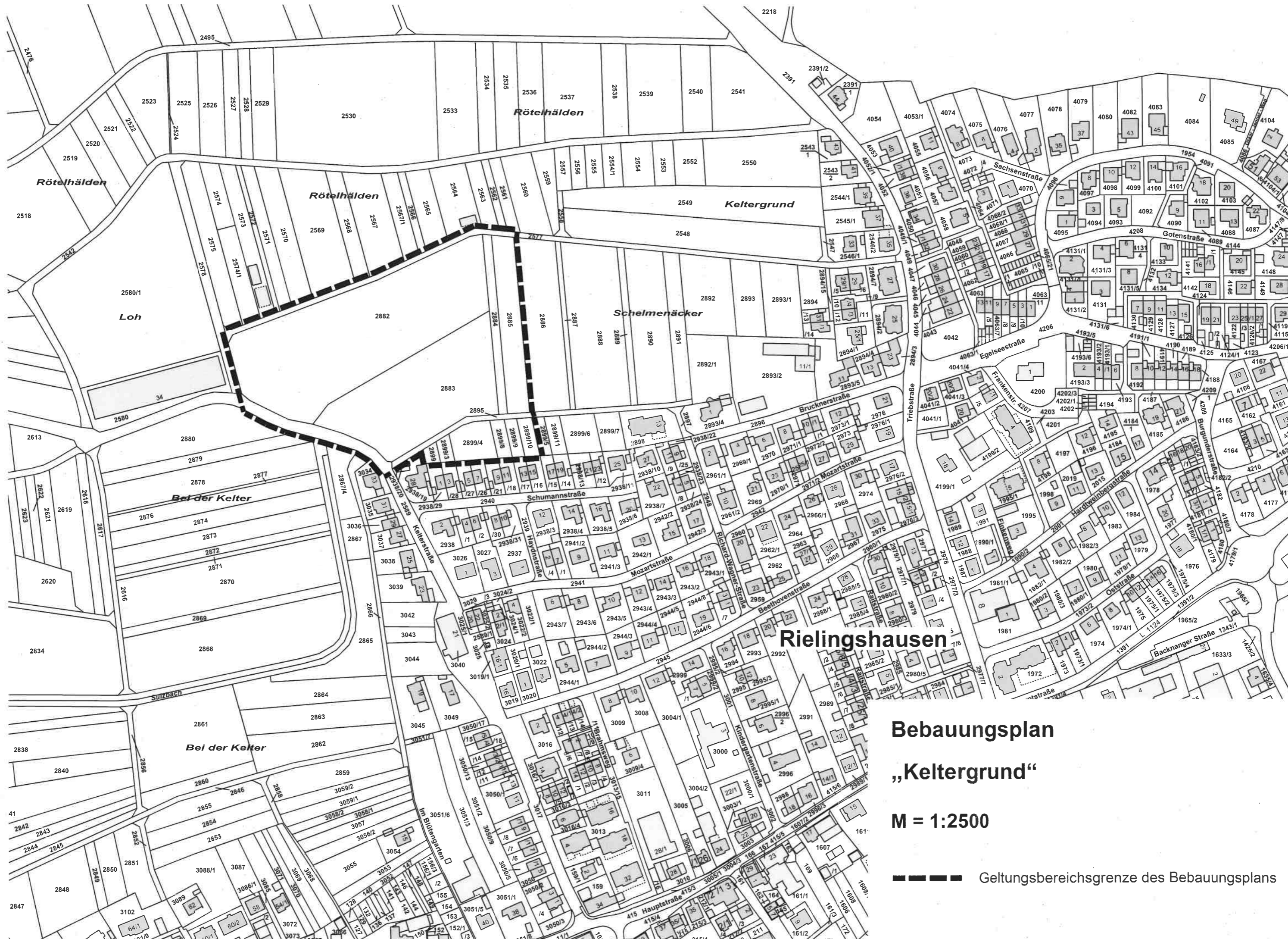
Eine Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung (GemO) oder von auf Grund der Gemeindeordnung erlassenen Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Absatz 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans gegenüber der Stadt Marbach am Neckar unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, geltend gemacht worden ist. Diese Wirkung tritt nicht ein, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung oder die Bekanntmachung nach der GemO verletzt worden sind. Auf die Vorschriften des § 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 und Absatz 4 des BauGBs über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für das Eingreifen in eine bisherige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Marbach am Neckar, den 12. Januar 2026

Jan Trost
Bürgermeister



Anlage: Abgrenzungsplan „Keltergrund“



Rielingshausen

**Bebauungsplan
„Keltergrund“**

M = 1:2500

----- Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans