



Telefon 07775-9303-0
Telefax 07775-9303-19
eMail: rathaus@muehlingen.de
Internet: www.muehlingen.de

Öffentliche Bekanntmachung

Satzung

Zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen

in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil

nach §34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

„Zoznegg – Flst. Nr. 243/6 Teil 3“

Gemarkung Zoznegg

GELTUNGSBEREICH

§ 9 Abs. 7 BauGB

Der Planbereich liegt am Südwestrand des Ortsteils Zoznegg der Gemeinde Mühlingen im Bereich des Gewanns Wiesäcker an der Straße Zum Wolfholz.

Der genaue räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Darstellung im Rechtsplan (Planzeichen 15.13 Planzeichenverordnung) und umfasst das Flurstück Nrn.:

Flst. Nr. 243/6 Teil, 243/5 Teil.

Die Fläche des Plangebiets beträgt 0,0342 ha

ANLASS DER PLANAUFSTELLUNG

§ 2a Abs. 1 BauGB

Für den südöstlichen Teil des Grundstücks existiert eine Abrundungssatzung aus dem Jahr 1979. Im Rahmen der Ergänzungssatzung Flst. Nr. 243/5 Gemarkung Zoznegg rechtskräftig seit 27.07.2018 wurde durch Einbeziehung eines Teils des Flurstücks in den Innenbereich der Bau eines Einfamilienhauses mit 99 m², einer Garage mit 110 m² und einer Pflasterfläche mit 68,40 m² ermöglicht. Zwischenzeitlich wurde das Grundstück geteilt und das Grundstück dieser Satzung mit Flst. Nr. 243/6 statt ursprünglich 243/5 nummeriert.

Das Einfamilienhaus wurde zwischenzeitlich errichtet. Die geplante Garage soll der Unterbringung der umfangreichen Sammlung an historischen landwirtschaftlichen Fahrzeugen dienen. Der ursprünglich geplante Platzbedarf mit 110 m² reicht zwischenzeitlich nicht mehr aus und soll auf 192 m² erhöht werden. Entsprechend der Verordnung des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen über Garagen und Stellplätze (Garagenverordnung - GaVO) vom 7. Juli 1997 ist die Garage mit einer Nutzfläche von 100 m² bis 1000 m² als Mittelgarage einzustufen. Dadurch erhöhen sich auch die Brandschutzanforderungen. Die ursprünglich geplante Teilfläche ist für die Planungsabsichten nicht ausreichend. Aus diesem Grund soll die Garage ca. 15,5 m in den nördlichen Teil des Grundstücks verschoben und grenznah zu Flst. Nr. 243/5

errichtet werden. Hierzu ist die Übernahme einer Baulast für die Abstandsfläche notwendig.

Zur Verwirklichung der Planung des Vorhabenträgers ist zur Einbeziehungssatzung auch eine Befreiung von den Festsetzungen für die Garage im Geltungsbereich der „Ergänzungssatzung Flst. Nr. 243/5 Gemarkung Zoznegg“, rechtskräftig seit 27.07.2018, notwendig.

Die Gemeinde Mühlingen hat die Erforderlichkeit der Bauleitplanung beurteilt und festgestellt, dass die Aufstellung der Satzung im öffentlichen Interesse liegt.

In der Sitzung vom 25.07.2025 hat der Gemeinderat die Aufstellung der Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen.

Zur Umsetzung der Satzung hat die Gemeindeverwaltung am 12.03.2026 mit den Grundstückseigentümern ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, in welchem die Eigenverantwortlichkeit und Kostentragungspflicht geregelt ist.

Der Gemeinderat der Gemeinde Mühlingen hat am 28. Juli 2026 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, innerhalb einer Frist von einem Monat gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Entwurf des Bebauungsplanes wird mit Begründung (Anlage 1 – Textteil, Anlage 2 – Rechtsplan, Anlage 3 – E/A- Bilanz, Anlage 4 – Ausgleichsmaßnahme Baumpflanzungen) vom 07. August 2026 bis einschließlich 07. September 2026 bei



der Gemeindeverwaltung Mühlingen, Im Göhren 2, 78357 Mühlingen, Zimmer 4, während der Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Es wird darauf hingewiesen, dass während der Auslegung nicht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3, Satz 1 (2) des Umweltrechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umweltrechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3, Satz 1 des Umweltrechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Stellungnahmen sollen während der Auslegungsfrist vorzugsweise elektronisch (E-Mail) an **hauptamt@muehlingen.de** abgegeben werden. Bei Bedarf können während der Auslegungsfrist Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung Mühlingen, Im Göhren 2, 78357 Mühlingen, abgegeben werden.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird darauf hingewiesen, dass es sich um ein öffentliches Verfahren handelt und daher dazu eingehende Stellungnahmen grundsätzlich in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden. Die Stellungnahmen werden grundsätzlich anonym behandelt. Parallel zur Auslegung findet die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange statt.

Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind auf der Homepage der Gemeinde Mühlingen unter **www.muehlingen.de** unter den öffentlichen Bekanntmachungen/Beteiligungsverfahren einsehbar.

Mühlingen, den 06. August 2026

Thorsten Scigliano

Bürgermeister