



## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **Inkrafttreten des Bebauungsplans „Sonnenberg-Salbusch Mitte“, OT Berghausen**

Der Gemeinderat der Gemeinde Pfinztal hat am 27.04.2021 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Sonnenberg-Salbusch Mitte“ nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) und die zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) als jeweils selbstständige Satzung beschlossen.

Der Planbereich befindet sich westlich der Jöhlinger Straße am Ortseingang Berghausen von Jöhlingen herkommend. Er wird begrenzt  
im Norden: durch den Außenbereich  
im Osten: durch die Jöhlinger Straße (B 293)  
im Süden: durch die Bebauung an der Jöhlinger Straße und der Scheffelstraße  
im Westen: durch den Außenbereich.

Maßgebend ist der Lageplan des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.04.2021. Der Planbereich ist im nachfolgenden Kartenausschnitt dargestellt.

*Eindruck Plan*

**Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften treten mit dieser Bekanntmachung in Kraft** (vgl. § 10 Abs. 3 BauGB).

Jedermann kann den Bebauungsplan einschließlich seiner Begründung (mit Umweltbericht) sowie der zusammenfassenden Erklärung beim Bürgermeisteramt Pfinztal, Rathaus II, Ortsbauamt, Kußmaulstraße 3, 76327 Pfinztal während der üblichen Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Weiterhin kann der Bebauungsplan mit diesen Planunterlagen im Internet auf der Homepage der Gemeinde Pfinztal eingesehen werden ([www.pfinztal.de](http://www.pfinztal.de)).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans, Fehler nach § 214 Abs. 2 a BauGB oder ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Gemäß § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung (GemO) gilt der Bebauungsplan, der unter der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder auf Grund der Gemeindeordnung zu Stande gekommen ist, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,



**PFINZTAL**  
**Fachbereich IV**  
**Umwelt + Stadtentwicklung**



---

- der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach § 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 2 GemO geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der § 4 Abs. 4 Satz 1 GemO genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Pfinztal, 03.05.2021

Nicola Bodner, Bürgermeisterin