

Öffentliche Bekanntmachung

Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Modernes Wohnen in der Seltenbachstraße – 1. Änderung“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan, OT Berghausen

Der Gemeinderat der Gemeinde Pfinztal hat am 28.06.2022 in öffentlicher Sitzung den im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Modernes Wohnen in der Seltenbachstraße – 1. Änderung“ mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke Flst.Nr. 36 und 36/7. Er wird begrenzt im Norden und Westen durch die Seltenbachstraße und im Osten und Süden durch die bestehende Bebauung im Quartier zwischen Karlsruher Straße und Seltenbachstraße. Der Geltungsbereich ist im nachfolgenden Kartenausschnitt dargestellt.

Eindruck Plan

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Modernes Wohnen in der Seltenbachstraße – 1. Änderung“ und die örtlichen Bauvorschriften treten mit dieser Bekanntmachung in Kraft (vgl. § 10 Abs. 3 BauGB).

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung kann einschließlich des Vorhaben- und Erschließungsplans beim Bürgermeisteramt Pfinztal, Rathaus II, Ortsbauamt, Kußmaulstraße 3, 76327 Pfinztal während der üblichen Dienststunden eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen.

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,
- der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO 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, 18.08.2022

Nicola Bodner, Bürgermeisterin