

Öffentliche Bekanntmachung

2. Änderung des Bebauungsplans „Obere Au“, OT Berghausen, im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.

Satzungsbeschluss und Rechtskraft gem. § 10 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Pfinztal hat am 30.01.2024 in öffentlicher Sitzung die 2. Änderung des Bebauungsplans „Obere Au“, inklusive der zusammen mit der Bebauungsplanänderung aufgestellten örtlichen Bauvorschriften, gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Planbereich wird begrenzt im Norden durch die Pfinz, im Süden durch die Karlsruher Straße (Bundesstraße B10) und im Osten und Westen durch die überwiegend bebauten Grundstücke zwischen Karlsruher Straße und Pfinz. Der Geltungsbereich ist im nachfolgenden Flurkartenausschnitt dargestellt.

Eindruck Plan über zwei Spalten!

Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplans „Obere Au“ (inklusive örtlicher Bauvorschriften) tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Die Änderung des Bebauungsplans mit den örtlichen Bauvorschriften kann einschließlich ihrer Begründung während der Öffnungszeiten beim Bürgermeisteramt Pfinztal, Rathaus II, Ortsbauamt, Kußmaulstraße 3, 76327 Pfinztal eingesehen und über deren Inhalt Auskunft verlangt werden.

Die in Kraft getretene Bebauungsplanänderung mit örtlichen Bauvorschriften samt der Begründung und Anlagen, ist zudem auf der Homepage der Gemeinde Pfinztal abrufbar.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 - 42 BauGB bezeichneten Vermögensanteile, 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.

Nach § 215 Abs. 1 BauGB wird eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich oder elektronisch gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.

Hinweis 2 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassener Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 der GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Gemeinde Pfinztal geltend gemacht worden ist. Wer die Jahresfrist verstreichen lässt, ohne tätig zu werden, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder
- der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder eine dritte Person die Verletzung gerügt hat.

Pfinztal, den 15.02.2024
Nicola Bodner, Bürgermeisterin