

Öffentliche Bekanntmachung

Inkrafttreten der vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung „Riedstrasse, 1. Änderung“ und der örtlichen Bauvorschriften

Der Gemeinderat der Gemeinde Bretzfeld hat am 07.11.2024 in öffentlicher Sitzung die vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung und die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften

„Riedstrasse, 1. Änderung“

nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) und nach § 74 Landesbauordnung (LBO) jeweils als Satzung beschlossen.

Maßgebend ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Riedstrasse, 1. Änderung“ in der Fassung vom 27.04.2023 / 25.07.2024 / 07.11.2024, angefertigt durch das Büro BIT Stadt + Umwelt aus Heilbronn. Der zeichnerische Teil des Bebauungsplans ist nachstehend unmaßstäblich abgedruckt.

Zeichnerischer Teil

Maßgebend ist der Geltungsbereich, wie er in der Planzeichnung des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 7 BauGB festgesetzt ist. Das Plangebiet liegt im Süden von Bretzfeld auf der Gemarkung Bretzfeld und umfasst vollumfänglich das Flurstück 414/3 mit einer Fläche von rd. 0,23 ha.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Riedstrasse, 1. Änderung“ treten mit dieser Bekanntmachung in Kraft (vgl. § 10 Abs. 3 BauGB).

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften können einschließlich der Begründung und deren Anlagen (artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, Vorhaben- und Erschließungsplan, Schalltechnische Untersuchung, Artenschutz der Zauneidechse) sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 3 BauGB im Rathaus der Gemeinde Bretzfeld, Adolzfurter Straße 12, 74626 Bretzfeld, während der Öffnungszeiten eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen. Gem. § 10a Absatz 2 BauGB sind der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auch im Internet unter <https://gdi-hohenlohekreis.de/m/xplan/> und im zentralen Internetportal des Landes unter www.uvp-verbund.de/kartendienste einzusehen.

Weitere Hinweise:

1. Unbeachtlich werden:

- a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und

c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht schriftlich innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind.

Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

2. Auf die Vorschriften des § 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 und Absatz 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zu Stande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen gelten. Dies gilt nicht, wenn

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

2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist 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 Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen. Bei der Bekanntmachung der Satzung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und die Rechtsfolgen hinzuweisen.

Bretzfeld, den 06.12.2024
Martin Piott, Bürgermeister