

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Öffentliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes „Epfenbacher Berg III“, Neidenstein gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch (BauGB)

-Satzungsbeschluss- -Inkrafttreten-

Der Gemeinderat der Gemeinde Neidenstein hat am 01.06.2021 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Epfenbacher Berg III“ gemäß § 10 (1) BauGB und die zusammen mit dem Bebauungsplan nach § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften, in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) als jeweils selbständige Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) i. V. m. §§ 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) und 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im vereinfachten und beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 3,84 ha. Das Plangebiet liegt auf einer Anhöhe und bildet den nördlichen Siedlungsrand. Es wird von Westen, Süden und Osten durch Wohngebiete umschlossen.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in den beigefügten Planzeichnungen dargestellt.

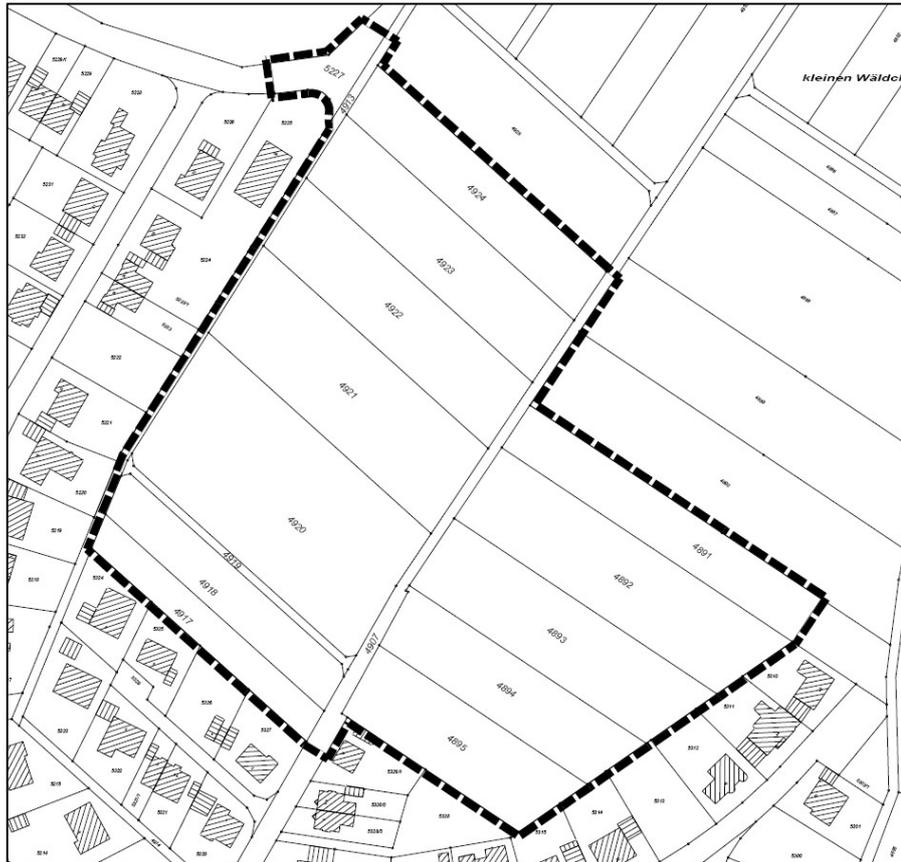
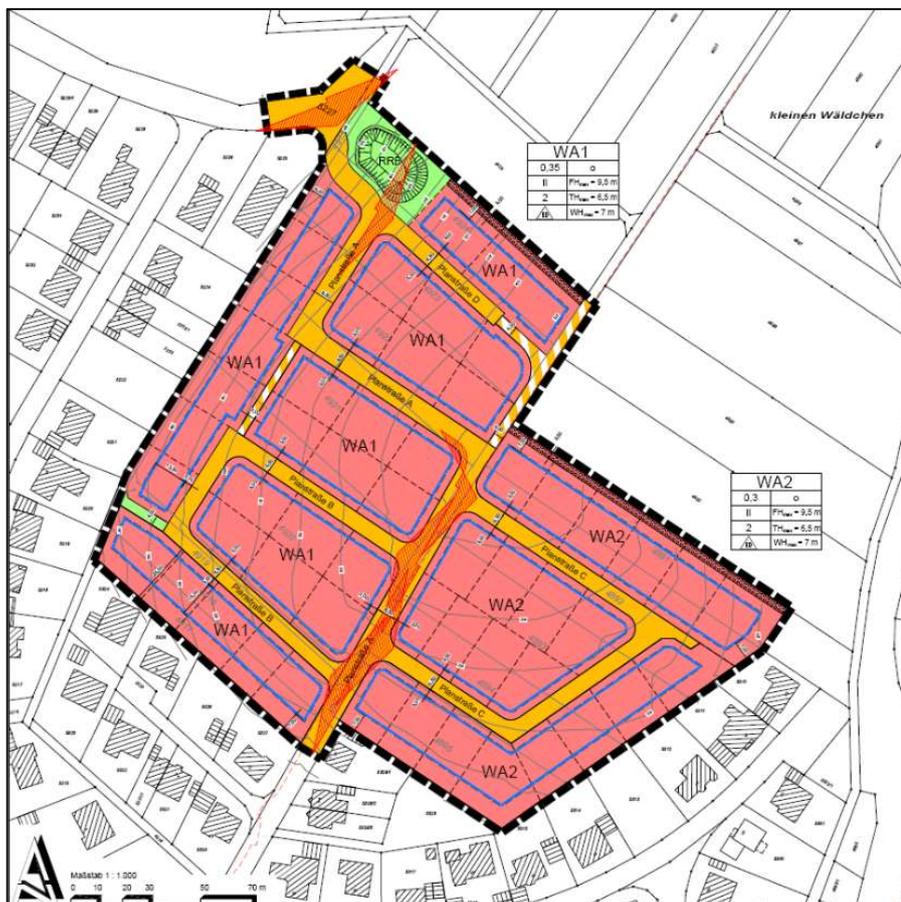


Abbildung: Geltungsbereich Bebauungsplan „Epfenbacher Berg III“



Planzeichnung Bebauungsplan „Epfenbacher Berg III“ in der Satzungsfassung vom 18.05.2021.

Der Satzungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. **Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften in Kraft.** Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften können mit der Begründung, den beiden artenschutzrechtlichen Fachbeiträgen und dem Ingenieurgeologischen Gutachten im Rathaus Neidenstein, Schloßstr. 9, 74933 Neidenstein, Zimmer 01 im Erdgeschoss, während der üblichen Dienststunden eingesehen und über dessen Inhalt Auskunft verlangt werden.

Die in Kraft getretenen Satzungen des Bebauungsplanes sowie der Örtlichen Bauvorschriften können des Weiteren auch auf der Internetseite der Gemeinde Neidenstein eingesehen werden unter <http://www.neidenstein.de/leben-wohnen/bauen/bebauungsplaene>

Auf folgende besondere Bestimmungen wird hingewiesen:

Gemäß § 215 (1) BauGB werden 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 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Neidenstein, 02.06.2021

gez. Frank Gobernatz
Bürgermeister