

# Entwurf

**STADT EBERBACH**  
**Rhein-Neckar-Kreis**

## Satzung

**über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.: 104 „Schafacker“ sowie  
Erlass örtlicher Bauvorschriften für das Plangebiet des genannten Bebauungsplanes**

vom XXX

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 AsylverfahrensbeschleunigungsG vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), §§ 74 und 75 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Art. 1 ÄndG vom 11.11.2014 (GBl. S. 501) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Änd. gemeindehaushaltsrechtlicher Vorschriften vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1) hat der Gemeinderat der Stadt Eberbach am XXX die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.: 104 „Schafacker“ sowie den Erlass örtlicher Bauvorschriften für den Geltungsbereich des genannten Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

### § 1

#### Räumlicher Geltungsbereich

1. Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.: 104 „Schafacker“ sowie der örtlichen Bauvorschriften ist der Lageplan vom Dezember 2016 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2

#### Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan Nr.: 104 „Schafacker“ besteht aus:

1. dem Lageplan im Maßstab 1:500 mit zeichnerischem Teil einschließlich der Zeichenerklärungen zu den zeichnerischen Festsetzungen,
2. den schriftlichen Festsetzungen

Die Begründung vom XXX ist dem Bebauungsplan Nr.: 104 „Schafacker“ - beigelegt, ohne dessen Bestandteil zu sein.

Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:

Dem Lageplan im Maßstab 1:500 zum Bebauungsplan Nr.: 104 „Schafacker“ mit textlichen Regelungen vom XXX.

Die Begründung vom XXX zu den örtlichen Bauvorschriften ist beigelegt.

**§ 3****Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Abs. 3 Ziffer 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) handelt, wer den für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.: 104 „Schafacker“ aufgrund § 74 LBO getroffenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

**§ 4****Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan Nr.: 104 „Schafacker“ und die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des genannten Bebauungsplanes treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Eberbach, den

Der Bürgermeister:

Peter Reichert

**Hinweis:**

Eine etwaige Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 – 3 und Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in derzeitig aktueller Fassung bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.: 104 „Schafacker“ gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr.: 104 „Schafacker“ schriftlich gegenüber der Stadt Eberbach geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 – 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, hingewiesen.

Eine etwaige Verletzung der in der Gemeindeordnung für Baden- Württemberg oder aufgrund der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg erlassenen Verfahrens- und Formvorschriften gelten gemäß § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg von Anfang an als gültig zustande gekommen, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres geltend gemacht worden sind.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung des genannten Bebauungsplanes verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat, oder wenn innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Stadt Eberbach unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

