

Stadt Eberbach
Rhein-Neckar-Kreis

Satzung

über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Böser Berg-Gretengrund“ sowie dem Erlass örtlicher Bauvorschriften für das Plangebiet des genannten Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)

vom:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 G Asylbeschleunigungsg 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 Artikel 1 des Gesetzes 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 Artikel 1 zur Änderung gemeindehaushaltsrechtlicher Vorschriften vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1) hat der Gemeinderat der Stadt Eberbach am XXX die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Böser Berg-Gretengrund“ sowie den Erlass örtlicher Bauvorschriften für den Geltungsbereich des genannten Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand der Änderung

1. Gegenstand der 3. Änderung ist der Bebauungsplan Nr.: 28 „Böser Berg-Gretengrund“ der Stadt Eberbach -2. Änderung- in der am 28.02.1985 in Kraft getretenen Fassung.
2. Für den räumlichen Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.: 28 „Böser Berg-Gretengrund“ sowie der örtlichen Bauvorschriften ist der Lageplan vom XXX maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Inhalte der Änderung

1. Der Bebauungsplan Nr. 28 „Böser Berg-Gretengrund“ - 2. Änderung- der Stadt Eberbach in der am 28.02.1985 in Kraft getretenen Fassung wird geändert durch den Änderungsbebauungsplan Nr. 28 „Böser Berg-Gretengrund“ - 3. Änderung - in der Fassung vom XXX nach Maßgabe der Begründung vom XXX.
2. Die Bebauungsvorschriften nach § 1 bis 3 dieser Satzung aus dem Jahr 1985 werden ersetzt durch die neuen Bebauungsvorschriften nach § 3 dieser Satzung, die gegenüber dem Bebauungsplan Nr.: 28 „Böser Berg-Gretengrund“, 2. Änderung in der am 28.02.1985 in Kraft getretenen Fassung folgende Änderungen beinhalten:
 - Erweiterung des bisher nur in Teilen festgesetzten Mischgebiets in nördlicher Richtung unter Bezugnahme auf die bereits asphaltierte Parkierungsfläche.
 - Grünfläche im nördlichen Grundstücksteil des Grundstückes Flst.-Nr. 8497 der Gemarkung Eberbach.
 - Gemischte Baufläche auf dem Grundstück Flst.-Nr. 8497 der Gemarkung Eberbach bis zur südlich angrenzenden Bahnlinie.

- Anpassung der planungsrechtlichen Festsetzungen an die aktuelle Rechtslage

§ 3

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr.: 28 „Böser Berg-Gretengrund“- 3. Änderung 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.: 28 „Böser Berg-Gretengrund“ beigelegt, ohne dessen Bestandteil zu sein.

Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:

Dem Lageplan im Maßstab 1 : 500 zum Bebauungsplan Nr. 28 „Böser Berg-Gretengrund“ mit textlichen Regelungen vom XXX.

Die Begründung vom XXX zu den örtlichen Bauvorschriften ist beigelegt.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Abs. 3 Ziffer 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) handelt, werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 „Böser Berg-Gretengrund“ - 3. Änderung- aufgrund § 74 LBO getroffenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

§ 5

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 28 „Böser Berg-Gretengrund“ - 3. Änderung- 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, Abs. 2 und 2a des Baugesetzbuches in der derzeit aktuellen Fassung bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Böser Berg-Gretengrund“ 3. Änderung gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Böser Berg-Gretengrund“ - 3. Änderung- schriftlich gegenüber der Stadt Eberbach geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich 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 (GemO) 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 Gesetzeswidrigkeit 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.

Beurkundung

1. Der Bebauungsplan Nr. 28 „Böser Berg-Gretengrund“ - 3. Änderung- der Stadt Eberbach wurde am dem Landratsamt - Baurechtsamt - des Rhein-Neckar-Kreises in Heidelberg angezeigt (§ 10 BauGB).

2. Der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 28 „Böser Berg-Gretengrund“ - 3. Änderung- sowie der Hinweis auf die Auslegung des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung und der örtlichen Bauvorschriften zu dem genannten Bebauungsplan wurden nach § 10 Abs. 3 BauGB in der

a) Eberbacher Zeitung Nr.: am:

b) Rhein-Neckar-Zeitung
-Eberbacher Nachrichten- Nr.: am:

entsprechend der Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachung vom 5. Dezember 1983 öffentlich bekannt gemacht.

Der genannte Bebauungsplan und die hierzu ergangenen örtlichen Bauvorschriften sind

damit am:

in Kraft getreten.

Eberbach, den

Der Bürgermeister:
i. A.

Emig