

Entwurf

Stadt Eberbach
Rhein-Neckar-Kreis

Satzung

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 112 „Friedrichsdorfer Landstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)

vom _____

Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 G vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353), 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 2 G vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095) hat der Gemeinderat der Stadt Eberbach am _____ die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 112 „Friedrichsdorfer Landstraße“ als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus:

1. Dem Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 30.09.2022
2. Dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom 30.09.2022
3. Der Begründung vom 30.09.2022
4. Der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 19.07.2021

§ 3

Inkrafttreten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 112 „Friedrichsdorfer Landstraße“ tritt 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 112 „Friedrichsdorfer Landstraße“ gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 112 „Friedrichsdorfer Landstraße“ schriftlich gegenüber der Stadt Eberbach geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a 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 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.

Beurkundung

1. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 112 „Friedrichsdorfer Landstraße“ 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 112 „Friedrichsdorfer Landstraße“ sowie der Hinweis auf die Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich der Begründung 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 ist

damit am: _____

in Kraft getreten.

Gemäß § 10 a Abs. 2 BauGB wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit sämtlichen Unterlagen auf der Homepage der Stadt Eberbach unter

[www.eberbach.de/Rubrik Rathaus/Stadtbauamt/Bauleitpläne-wirksame/rechtskräftige](http://www.eberbach.de/Rubrik/Rathaus/Stadtbauamt/Bauleitpläne-wirksame/rechtskräftige)

zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Eberbach, den _____

Der Bürgermeister:
i. A.

Völker