Öffentliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt Nr. 22 vom 28.05.2025:

Gemeinde Bad Schönborn
Öffentliche Bekanntmachung

Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB „Hermann-Löns-Straße 15“, Bad Mingolsheim im Verfahren nach § 13 BauGB;

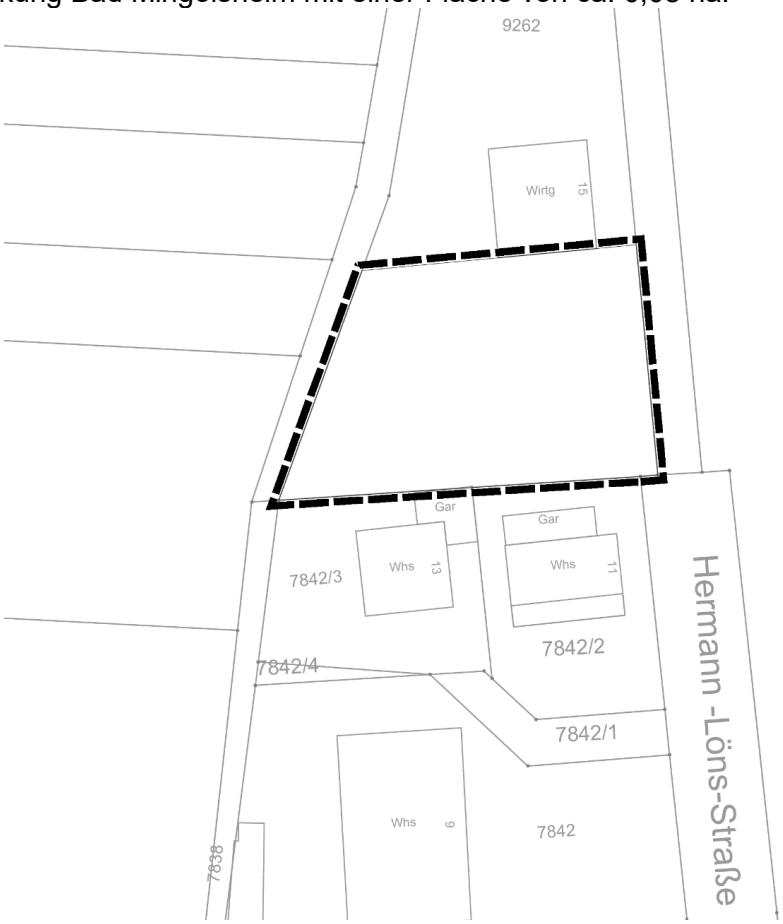
Satzungsbeschluss und Rechtskraft

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Schönborn hat am 28.04.2025 in öffentlicher Sitzung die Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB „Hermann-Löns-Straße 15“ als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss wird hiermit gem. § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB „Hermann-Löns-Straße 15“ in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB). Die Planaufstellung erfolgte im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Plangebiet

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand des Ortsteils Bad Mingolsheim. Südlich grenzt das Gebiet an bestehende Wohngebäude, nördlich an eine Pferdestallung und westlich an ein Wiesengrundstück. Das Gebiet ist von Osten über die Hermann-Löns-Straße erschlossen.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches umfasst Teile des Flurstückes Nr. 9262 in der Gemarkung Bad Mingolsheim mit einer Fläche von ca. 0,08 ha.



Geltungsbereich
Innenbereichssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
„Hermann-Löns-Straße 15“ (ohne Maßstab)

Beschreibung des Vorhabens

Das Flurstück 9262 befindet sich unmittelbar angrenzend an die bestehende Wohnbebauung im Norden des Ortsteils Bad Mingolsheim. Im südlichen Teilbereich des Grundstücks ist der Bau eines Wohngebäudes in Art und Umfang wie die angrenzend vorhandene Bebauung, geplant.

Nach aktuellem Recht ist der genannte Bereich faktisch nicht dem Innenbereich zuzurechnen, weshalb der geplante Bau derzeit nicht stattfinden kann.

Im Sinne der Ermöglichung von weiterem Wohnraum wird mithilfe der Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB der südliche Teilbereich des Flurstückes 9262 per Satzung dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB zugeordnet. Ebenfalls enthält die Satzung einzelne Festsetzungen, um das Maß der Nachverdichtung in diesem Bereich in einem verträglichen Rahmen zu halten und das einheitlich harmonische Straßenbild zu sichern.

Ziel und Zweck der Innenbereichssatzung ist es, den Teilbereich für die Realisierung eines Wohngebäudes im Sinne der umgebenden Bebauung nutzbar zu machen und so weiteren Wohnraum im Gemeindegebiet zur Verfügung zu stellen.

Einsichtnahme

Die Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB „Hermann-Löns-Straße 15“ wird mit der Begründung vom Tag der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung an, zu jedermanns Einsicht im Bürgermeisteramt Bad Schönborn (Rathaus Bad Mingolsheim, Friedrichstraße 67, 76669 Bad Schönborn, Bauamt) zu den üblichen Dienststunden bereitgehalten. Auf Verlangen wird über den Inhalt der Innenbereichssatzung Auskunft erteilt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die Planunterlagen sind zudem auf der Homepage der Gemeinde www.bad-schoenborn.de unter Gemeinde/ Aktuelles/ Planverfahren/ Inkrafttreten abrufbar.

Hinweise

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

2. nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des

Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Die Behörden werden auf ihre Mitwirkungspflicht gem. § 4 Abs. 3 BauGB hingewiesen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassenen Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 der GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Gemeinde Bad Schönborn geltend gemacht worden ist. Wer die Jahresfrist verstreichen lässt, ohne tätig zu werden, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder
- der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder eine dritte Person die Verletzung gerügt hat.

Gemeinde Bad Schönborn, den 26.05.2025

gez.

Klaus Detlev Huge

Bürgermeister