Öffentliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt Nr. 51 vom 19.12.2024:

Gemeinde Bad Schönborn
Öffentliche Bekanntmachung

20. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Steinäcker“ im Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Satzungsbeschlüsse gem. § 10 Abs. 1 BauGB und Rechtskraft

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Schönborn hat am 19.11.2024 in öffentlicher Sitzung die 20. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Steinäcker“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzungen beschlossen. Die Satzungsbeschlüsse werden hiermit gem. § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 20. Änderung des Bebauungsplans „Steinäcker“ und örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Die Planaufstellung erfolgte im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung.

<u>Plangebiet</u>

Das Plangebiet liegt im östlichen Siedlungsbereich des Ortsteiles Bad Langenbrücken. Begrenzt wird das Gebiet im Norden durch die Daimlerstraße und im Westen durch die Zeppelinstraße. Südlich und östlich schließt weitere Wohnbebauung an.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches umfasst die Flurstücke Nr. 6213, 6214, 6215, 6216, 6217, 6218, 6219, 6228 und 6229 in der Gemarkung Bad Längenbrücken mit einer Fläche von ca. 0,6 ha.

Geltungsbereich der 20. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Steinäcker “ (ohne Maßstab)

Anlass, Ziel und Zweck der Bebauungsplan-Änderung

Nach dem Grundsatz der Innen- vor Außenentwicklung und dem schonenden Umgang von Grund und Boden (§ 2a Abs. 1 BauGB) zielt Bad Schönborn darauf ab, weitere Nachverdichtungspotenziale innerhalb der bebauten Ortslagen ausfindig zu machen und diese planungsrechtlich für eine maßvolle Nachverdichtung vorzubereiten.

Eine dieser Potenzialflächen befindet sich im Ortsteil Bad Langenbrücken zwischen Daimlerstraße und Zeppelinstraße. Nach dem hierfür gültigen Bebauungsplan „Schießmauer-Steinäcker-Heilsberg“ ist für das Plangebiet maximal ein Vollgeschoss zulässig. Diese Festsetzung aus dem Jahr 1971 ist aus heutiger Sicht nicht mehr zeitgemäß, da sie die weitere Nachverdichtung in diesem Bereich einschränkt und zusätzlichen qualitativen Wohnraum verwehrt. Eine Änderung an dieser Stelle wird deshalb angestrebt.

Ziel und Zweck der 20. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Steinäcker“ ist es, die Voraussetzungen für eine maßvolle Nachverdichtung in bereits bebauter Ortslage zu ermöglichen und so weiterer Ausweitung von Wohnraum in den Außenbereich entgegenzuwirken.

Einsichtnahme

Die 20. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Steinäcker“ wird mit der Begründung vom Tag der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung an, zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Bad Schönborn (Rathaus Bad Mingolsheim, Friedrichstraße 67, 76669 Bad Schönborn, Bauamt) zu den üblichen Dienststunden bereitgehalten. Auf Verlangen wird über den Inhalt des Bebauungsplans 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. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,

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

4. nach § 214 Abs. 2a BauGB im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans 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 13.12.2024

gez.

Klaus Detlev Huge

Bürgermeister