

# Öffentliche Bekanntmachung

## **Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Fischersberg“ Satzungsbeschluss und Inkrafttreten**

Der Gemeinderat der Gemeinde Bammental hat in seiner öffentlichen Sitzung am 17.02.2022 den Bebauungsplan „Fischersberg“ gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), zusammen mit den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4), i.V. mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098), als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Fischersberg“ wird im Wesentlichen begrenzt:

- im Norden durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 5645, 4897 und 4896 bzw. – innerhalb des Flurstücks 4109 – durch die Grenzen des Landschaftsschutzgebiets „Unteres und Mittleres Elsenztal“.
- im Osten durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 4900, 4905, 129, 130/2, 164/5 (Waldstraße), durch die westlichen Grenzen der Flurstücke westlich der Waldstraße vom Flurstück 4930/1 bis zum Flurstück 4939/1
- im Süden durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 5921 (Fischersberg), 5922, 5171/3 (Gaiberger Straße) und 5171 (Gaiberger Straße)
- im Westen durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 4975, 4976, 5013 und 5015

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke entlang folgender Straßen (in alphabetischer Reihenfolge):

- Fischersberg, ohne Anwesen Fischersberg 1 und 3 (Kirche St. Dionysius nebst Pfarrhaus)
- Im Grund
- Waldstraße, nur die Hausnummern 27 bis 53 auf der westlichen und 28 bis 42 auf der östlichen Straßenseite, beim Anwesen Waldstraße 42 jedoch nur die außerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Unteres und Mittleres Elsenztal“ liegenden Teilflächen.

Die genaue Abgrenzung des Planungsgebiets ergibt sich abschließend aus der Planzeichnung des Bebauungsplans. Die Gebietsabgrenzung ist aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich.



Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Fischersberg“

Der Beschluss über den Bebauungsplan und der örtlichen Bauvorschriften „Fischersberg“ wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 74 Abs. 6 LBO ortsüblich bekannt gemacht.

**Mit dieser Bekanntmachung treten der Bebauungsplan „Fischersberg“ sowie die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch in Kraft.**

Der Bebauungsplan einschließlich der Begründung kann im Bürgermeisteramt Bammental, Hauptstraße 71, 69245 Bammental, Zimmer 24 während der üblichen

Öffnungszeiten eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen.

Ebenso kann der Bebauungsplan zusammen mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung einschließlich Bekanntmachungstext auf der Homepage [www.bammental.de](http://www.bammental.de) unter „Wohnen & Leben“ eingesehen werden.

#### Hinweise:

Gemäß § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 – 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteilen, 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, wird hingewiesen.

Nach § 4 Abs. 4 GemO gilt der Bebauungsplan - sofern er unter der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder auf Grund der Gemeindeordnung ergangener Bestimmungen zustande gekommen ist - ein Jahr nach Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, oder wenn innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Bammental, den 01.03.2022

gez.

Holger Karl, Bürgermeister