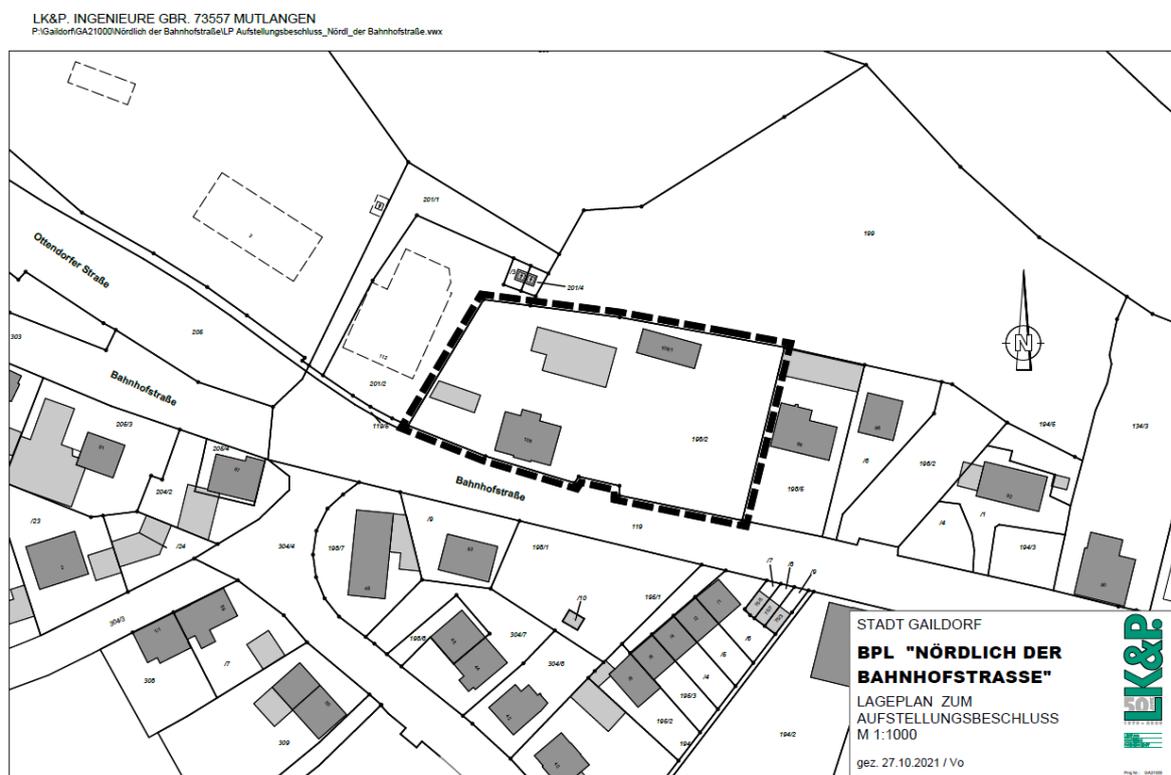


Amtliche Bekanntmachung

Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nördlich der Bahnhofstraße“ in Gaildorf und seiner örtlichen Bauvorschriften

Der Gemeinderat der Stadt Gaildorf hat am 27. September 2023 in öffentlicher Sitzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Nördlich der Bahnhofstraße“ in Gaildorf gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 74 Landesbauordnung (LBO) sowie § 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) als Satzung beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses umfasst das Grundstück Flurstück 198/2, Flur 0, im Bereich der Bahnhofstraße in Gaildorf mit einer Gesamtfläche von ca. 0,32 ha. Maßgebend für die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der im Lageplan des Büros LKP Ingenieure GbR, Mutlangen vom 27. Oktober 2021 dargestellte Geltungsbereich. Siehe folgender Kartenausschnitt:



Maßgebend für den Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften in der Fassung des Büros LKP Ingenieure GbR, Mutlangen vom 24. Mai 2023/27. September 2023. Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die Begründung vom 24. Mai 2023/27. September 2023 des Büros LKP Ingenieure GbR, Mutlangen als Anlage 1, die artenschutzrechtliche Prüfung vom 23. November 2022 des Büro Visual Ökologie als Anlage 2.1, der Lageplan der CEF-Maßnahmen vom 24. März 2023 des Büros LKP Ingenieure GbR, Mutlangen als Anlage 2.2 und die Geräuschimmissionsprognose des Büros rw bauphysik, ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG vom 11. Mai 2023 als Anlage 3 beigefügt.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Nördlich der Bahnhofstraße“ mit den örtlichen Bauvorschriften in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Es handelt sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB, der im beschleunigten Verfahren aufgestellt wurde. In diesem Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wurde abgesehen.

Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung und den weiteren Anlagen beim Bürgermeisteramt Gaildorf, Schlossstraße 20, 74405 Gaildorf einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen.

Die Einsichtnahme in die Planunterlagen ist nach vorheriger terminlicher Absprache mit den Mitarbeitern des Bauamts unter der Tel. 07971 253-129 oder E-Mail an werner.weller@gaildorf.de während der allgemeinen Dienststunden möglich. Die Unterlagen zur Bauleitplanung sind auch im Internet unter <https://www.gaildorf.de/de/Bauen-Wohnen/Bebauungsplanverfahren> sowie im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg einsehbar.

Dienststunden:

Montag bis Donnerstag 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr,
Freitag, 08:00 Uhr bis 13:00 Uhr

Hinweise:

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden:

Eine etwaige Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans oder aber nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB ein beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs nur, wenn Sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Gaildorf geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorgangs begründen soll, ist darzulegen.

Ebenfalls ist eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und einer Vorschrift aufgrund der GemO bei der Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt Gaildorf geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Gaildorf, 4. Oktober 2023
Bürgermeisteramt