

# **Öffentliche Bekanntmachung Gemeinde Mönshheim Enzkreis**

## **In-Kraft-Treten des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Wimsheimer Straße“ (Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Mönshheim hat in der öffentlichen Sitzung am 26.11.2020 gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung (GemO) den Bebauungsplan „Wimsheimer Straße“ sowie die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften „Wimsheimer Straße“ gemäß § 74 Abs. 1 und 7 Landesbauordnung (LBO) mit § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 4 GemO als Satzung beschlossen.

**Das Plangebiet von rund 0,81 ha ist im nachfolgenden Abgrenzungsplan dargestellt.**

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt:

**im Norden** durch die Flurstücke 3052, 3022/3, 3021/1 und dem westlichen Teil des Flurstücks 3021

**im Süden** durch die Wimsheimer Straße

**im Westen** durch die Jahn-, Berg- und Badstraße sowie den westlichen Teil des Flurstücks 3021 und das Flurstück 3425

**im Osten** durch die Pforzheimer Straße

Der Bebauungsplan „Wimsheimer Straße“ soll für zukünftige Bauvorhaben, insbesondere Neubebauungen, die bauplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen vorgeben. Als wesentliche städtebauliche Eckpunkte des Bauplanungsrechts werden daher insbesondere ausgewiesen:

Art der baulichen Nutzung, Anzahl der Vollgeschosse, Grundflächenzahl, maximale Traufhöhe, maximale Firshöhe, Bauweise, Dachform mit Dachneigung, maximale Anzahl der Wohneinheiten.

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung von Flächen im Bestand und damit der Innenentwicklung. Es handelt sich daher um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch aufgestellt wurde.

**Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Wimsheimer Straße“ treten mit dem Tag dieser öffentlichen Bekanntmachung am 03.12.2020 in Kraft (§ 10 Absatz 3 Satz 4 Baugesetzbuch).**

Gleichzeitig treten sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften außer Kraft.

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Wimsheimer Straße“ können einschließlich ihrer Begründung beim Bürgermeisteramt Mönshheim, Schulstraße 2, Zimmer Hauptamt im Erdgeschoss, 71297 Mönshheim, während den üblichen

Dienststunden eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen.

**Hinweise:**

Auf die Vorschriften des § 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 Baugesetzbuch über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 bis 42 Baugesetzbuch bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist und des § 44 Absatz 4 Baugesetzbuch über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Absatz 2 und Absatz 2a Baugesetzbuch bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung nach § 214 Absatz 3 Satz 2 Baugesetzbuch sind gemäß § 215 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 sowie Satz 2 Baugesetzbuch unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Eine etwaige Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der aktuellen Fassung oder von aufgrund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung nach der GemO verletzt worden sind (vgl. § 4 Abs. 5 GemO).

**Mönsheim, den 01.12.2020**

**gez. Thomas Fritsch**  
**Bürgermeister**