

Öffentliche Bekanntmachung Gemeinde Mönshheim Enzkreis

In-Kraft-Treten des einfachen Bebauungsplans „Buigenrainstraße/Weissacher Straße“ (Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch)

Der Gemeinderat der Gemeinde Mönshheim hat in der öffentlichen Sitzung am 20.01.2022 gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung (GemO) den einfachen Bebauungsplan „Buigenrainstraße/Weissacher Straße“ als Satzung beschlossen.

Geltungsbereich

Im Einzelnen umfasst das Plangebiet die Flurstücke 85/1, 91, 91/1 – 91/3, 92, 92/1, 93, 93/1, 93/2, 94, 94/1 – 94/3, 95, 95/1, 96, 96/1, 99, 99/1, 6351/3, 6351/5 – 6351/8, 6351/12 – 6351/14, 6351/16, 6351/18, 6351/20.

Maßgeblich für die Abgrenzung ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans vom 20.01.2022, der als Anlage dieser Bekanntmachung beigefügt ist.

Das Plangebiet hat eine Größe von 1,15 ha.

Das Gemeindewaldgrundstück Flst. 6351/1 liegt vollständig außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des einfachen Bebauungsplans „Buigenrainstraße/Weissacher Straße“. Auf Grund der dadurch entstehenden räumlichen Unterbrechungen zwischen Buigenrainstraße 38 (Flst. 99/1) und 40 (Flst. 6351/13) sowie zwischen Weissacher Straße 5 (Flst. 6351/5) und 7 (Flst. 6351/8) entstehen drei räumliche Teilgebiete.

Der einfache Bebauungsplan „Buigenrainstraße/Weissacher Straße“ setzt lediglich bauplanungsrechtlich die überbaubare Grundstücksfläche durch Ausweisung von Baugrenzen fest. Die Baugrenze ist dabei so ausgewiesen, dass im Großen und Ganzen die bereits vorhandene Bebauung erfasst ist und es auch noch genügend Spielraum für einen -Anbau bzw. eine Erweiterung in kleinerem Umfang gibt.

Für Neubauvorhaben nach vorangehendem Abbruch schafft dieser Bebauungsplan Rechtssicherheit, wenn das Neubauvorhaben nach erfolgtem Abbruch innerhalb der durch die Baugrenze festgelegten überbaubaren Grundstücksfläche liegt.

Dann ist die Voraussetzung durch den einfachen Bebauungsplan gegeben, vom fehlenden Waldabstand nach § 4 Absatz 3 Landesbauordnung eine Ausnahme erteilen zu können.

Der einfache 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 einfache Bebauungsplan „Buigenrainstraße/Weissacher Straße“ tritt mit dem Tag dieser öffentlichen Bekanntmachung am 27.01.2022 in Kraft (§ 10 Absatz 3 Satz 4 Baugesetzbuch).

Gleichzeitig tritt der abschnittsweise vorhandene „Baulinienplan Buigenrainstraße“ vom 19.04.1901 / 21.05.1926, der eine Baulinie bei einzelnen Grundstücken zur Straße hin festsetzt, außer Kraft.

Der einfache Bebauungsplan „Buigenrainstraße/Weissacher Straße“ kann einschließlich seiner Begründung beim Bürgermeisteramt Mönnsheim, Schulstraße 2, Zimmer Hauptamt im Erdgeschoss, 71297 Mönnsheim, während den üblichen Dienststunden eingesehen werden. Jedermann kann den einfachen Bebauungsplan einsehen und über seinen 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).

Mönnsheim, den 21.01.2022

gez. Thomas Fritsch
Bürgermeister