

Öffentliche Bekanntmachung Gemeinde Mönshheim Enzkreis

In-Kraft-Treten des qualifizierten Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Buigenrainstraße/Weissacher Straße – geänderte Neufassung“ (Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch)

Der Gemeinderat der Gemeinde Mönshheim hat in der öffentlichen Sitzung am 19.12.2024 gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung (GemO) den qualifizierten Bebauungsplan „Buigenrainstraße/Weissacher Straße – geänderte Neufassung“ sowie die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften „Buigenrainstraße/Weissacher Straße - geänderte Neufassung“ gemäß § 74 Abs. 1 und 7 Landesbauordnung (LBO) mit § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 4 GemO als Satzung beschlossen.

Geltungsbereich

Der genaue räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan.

Maßgeblich für die Abgrenzung ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans vom 19.09.2024, der als Anlage dieser Bekanntmachung beigelegt ist.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,34 ha.

Ziele, Zwecke und Erfordernis dieser Planaufstellung

Die Gemeinde Mönshheim ist bestrebt, ihre Innenentwicklungspotentiale zu nutzen. Insbesondere das innerörtliche Wohnen bildet einen wichtigen Baustein einer nachhaltigen und zukunftsorientierten Gemeindeentwicklung.

Im Bereich der Buigenrainstraße und der Weissacher Straße in der Gemeinde Mönshheim bestand der Bedarf zur Neuregelung des geltenden Planungsrechtes. Für einen Teil des vorliegenden Plangebiets bestand bis zur Rechtskraft dieses qualifizierten Bebauungsplans der seit dem 27.01.2022 rechtskräftige einfache Bebauungsplan „Buigenrainstraße/Weissacher“. Dieser setzte nur Baugrenzen fest. Die übrige Zulässigkeit von Bauvorhaben regelte sich gemäß § 34 Baugesetzbuch (Umgebungsbebauung).

Bei der bisherigen Beurteilung von Bauanträgen hatte sich gezeigt, dass die Festsetzung des einfachen Bebauungsplanes nicht ausreichend war und die Beurteilung der übrigen Kriterien nach § 34 BauGB teilweise schwierig waren.

Ziel und Zweck der Planung war es für zukünftige Neu- und Umbauten klare baurechtliche Vorgaben zu schaffen. Dies beinhaltet insbesondere die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise, die überbaubare Grundstücksfläche, die Dachform sowie den Stellplatzschlüssel. Mit den Festsetzungen soll das Ortsbild erhalten und sichergestellt werden, dass sich zukünftige Bebauung anhand dieser bauplanungsrechtlichen Festsetzungen in die Umgebungsbebauung einfügt.

Der qualifizierte Bebauungsplan „Buigenrainstraße/Weissacher Straße – geänderte Neufassung“ tritt mit dem Tag dieser öffentlichen Bekanntmachung am 09.01.2024 in Kraft (§ 10 Absatz 3 Satz 4 Baugesetzbuch).

Gleichzeitig treten der seit dem 27.01.2022 rechtskräftige einfache Bebauungsplan „Buigenrainstraße/Weissacher Straße“ sowie 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 qualifizierte Bebauungsplan „Buigenrainstraße/Weissacher Straße – geänderte Neufassung“ kann einschließlich seiner Begründung beim Bürgermeisteramt Mönshheim, Schulstraße 2, Zimmer Hauptamt im Erdgeschoss, 71297 Mönshheim, während den üblichen Dienststunden eingesehen werden. Jedermann kann den qualifizierten 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 oder elektronisch 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).

Mönshheim, den 07.01.2025

gez. Michael Maurer

Bürgermeister