

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

"FRIEDENSTRAßE/AN DER BAHN"

im Ortsteil Linkenheim
im Verfahren nach § 13a BauGB

Hier: **Satzungsbeschluss und Rechtskraft**

Der Gemeinderat der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten hat am 25.06.2021 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften **"Friedenstraße/An der Bahn"** gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften umfasst eine Fläche von ca. 5,6 ha und liegt im Süden der Gemeinde im Ortsteil Linkenheim.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Westen: durch die Ostgrenze der Friedenstraße, Flst. Nr. 6545.

Im Norden: durch die Südgrenze der Friedrichstaler Straße, Flst. Nr. 2443/1.

Im Osten: durch die Westgrenze der Flst. Nr. 8252

Im Süden: durch die Nordgrenze der Blankenlocher Straße, Flst. Nr. 1868/2.

Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Friedenstraße/An der Bahn“ (ohne Maßstab)

Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Ziel und Zweck der Planung

Insbesondere in den letzten Jahren wurden in der Friedenstraße und An der Bahn vermehrt Wohnhäuser veräußert, saniert und durch Familien bezogen. Es ist festzustellen, dass dieser Prozess anhält und zu erwarten ist, dass auch zukünftig Grundstücke in den Verkauf und zur Bebauung gelangen. Fragen zur Bebaubarkeit, auch in sog. zweiter und dritter Reihe müssen wegen des Fehlens eines qualifizierten Bebauungsplans nach den Kriterien des § 34 BauGB beurteilt werden. Um besser steuernd eingreifen zu können und um eine behutsame Entwicklung dieses innerörtlichen Bereichs zu ermöglichen wurde am 20.07.2018 im Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplans „Friedenstraße / An der Bahn“ beschlossen.

Die wesentlichen städtebaulichen Zielsetzungen des Bebauungsplans sind:

Sicherung des Wohnumfelds in abgestufter Form mit verträglicher Nutzungsstruktur, Beschränkung der Wohneinheiten zur Vermeidung einer unkontrollierten Verdichtung, Entwicklung von Baufeldern mit Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, Sicherung zusammenhängender und von Bebauung freizuhaltender Bereiche (Gartenzonen).

Jedermann kann den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften im Rathaus der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten (Karlsruher Straße 41, 76351 Linkenheim-Hochstetten, Zimmer O21) zu den üblichen Öffnungszeiten einsehen und über dessen Inhalt Auskunft verlangen.

Öffnungszeiten sind:

Montag und Dienstag	von	8:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:30 bis 15:30 Uhr
Donnerstag	von	8:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr
Freitag	von	8:30 Uhr bis 12:00 Uhr

Der in Kraft getretene Bebauungsplan samt örtlichen Bauvorschriften mit der Begründung und Anlagen ist zudem auf der Homepage der Gemeinde (<https://www.linkenheim-hochstetten.de/index.php/bebauungsplaene.html>) abrufbar sowie über das zentrale Internetportal des Landes (<https://www.uvp-verbund.de/>) zugänglich.

Hinweise:

1. 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 Vermögensanteile, 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.
2. Nach § 215 Abs. 1 BauGB wird eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend ge-

macht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.

3. Hinweis 2 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.
4. Nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg gilt die Satzung - sofern sie unter der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung ergangener Bestimmungen zustande gekommen ist - ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

- a) die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden ist,
- b) der Bürgermeister den Beschlüssen nach § 43 Gemeindeordnung wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat, oder wenn innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Satz 2 b) geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Linkenheim-Hochstetten, 25.06.2021

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Michael Möslang', with a horizontal line underneath.

Michael Möslang
Bürgermeister