

Gemeinde Linkenheim-Hochstetten

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Westliche Blankenlocher Straße“ im Verfahren nach § 13a BauGB;

Satzungsbeschluss und Rechtskraft

Der Gemeinderat der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten hat am 26.01.2024 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Westliche Blankenlocher Straße“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Süden des Ortsteils Linkenheim. Es wird begrenzt durch die Blankenlocher Straße im Norden, die Tulpenstraße im Osten und Südosten, Wohngrundstücke „Am Hamenberg“ im Südwesten sowie die Karlsruher Straße im Westen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke auf der Gemarkung Linkenheim mit einer Größe von rd. 1,2 ha: Fl.st. Nr. 291, 291/1, 291/2, 291/3, 294/1, 294/2, 297/2, 305, 7224, 7224/1, 7225, 7225/1, 7225/2, 7225/3, 7225/4, 7226 und 7227.



*Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften
„Westliche Blankenlocher Straße“ (ohne Maßstab)*

Inkrafttreten

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

Ziel und Zweck der Bauleitplanung

Im westlichen Teil der Blankenlocher Straße im Ortsteil Linkenheim, auf südlicher Straßenseite und an der Einmündung zur Tulpenstraße, befindet sich die Kindertagesstätte „Entdeckungskiste“. Für die Kindertagesstätte besteht ein dringender Sanierungs- und Erweiterungsbedarf, weshalb die Gemeinde entsprechende Planungen vorantreibt.

Die Kindertagesstätte befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Südlich des Blankenlocher Weges“ mit Ergänzungsplan aus dem Jahr 1973. Die geplante Erweiterung der Kindertagesstätte ist mit den Inhalten dieses bisherigen Bebauungsplanes, u.a. mit dem darin definierten Baufenster jedoch nicht vereinbar.

Im weiteren Verlauf des südwestlichen Teils der Blankenlocher Straße in Richtung Karlsruher Straße befinden sich überwiegend Wohnhäuser mit zugehörigen Nebenanlagen. Rückwärtig dieser Wohnhäuser, zur Karlsruher Straße gehörend, besteht außerdem das Gelände eines ehemaligen Gärtnereibetriebs mit Wohnhaus und ehemaligen gewerblichen Anlagen.

Es wird beabsichtigt, den gesamten Straßenzug bauplanungsrechtlich neu zu strukturieren und zu ordnen. Gemäß dem landesplanerischen Ziel der „Innen- vor Außenentwicklung“ soll Nachverdichtungspotenzial geprüft und festgesetzt werden, um z. B. verträgliches und maßvolles Bauen in zweiter Baureihe auf nicht mehr anderweitig genutztem Gelände, zu ermöglichen.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Ziel des Bebauungsplanes ist zum einen die Standortsicherung samt Erweiterungsmöglichkeit der Kindertagesstätte sowie zum anderen, das gesamte Plangebiet städtebaulich neu zu ordnen und Nachverdichtung zu ermöglichen. Der Bebauungsplan soll als qualifizierter Bebauungsplan den bisherigen Bebauungsplan überlagern und ersetzen.

Einsichtnahme

Jedermann kann den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften sowie die für die Festsetzungen relevanten, nicht öffentlich zugänglichen technischen Regelwerke (wie z.B. DIN-Normen und Merkblätter) im Rathaus der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten zu den üblichen Öffnungszeiten einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Die Öffnungszeiten lauten: Montag und Dienstag 8.30 – 12.00 Uhr und 13.30 – 15.30 Uhr, Donnerstag 8.30 – 12.00 Uhr und 14.00 – 18.00 Uhr sowie Freitag 8.30 – 12.00 Uhr.

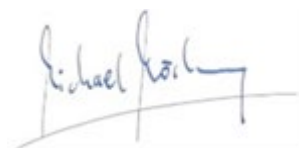
Der in Kraft getretene Bebauungsplan samt örtlichen Bauvorschriften mit der Begründung und Anlage ist zudem auf der Homepage der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten

(<https://linkenheim-hochstetten.de/wirtschaft-und-bauen/bebauungsplaene/>) 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 oder elektronisch gegenüber der Gemeinde geltend gemacht 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. Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassener Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 der GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten geltend gemacht worden ist. Wer die Jahresfrist verstreichen lässt, ohne tätig zu werden, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen, wenn
 - die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder
 - der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder
 - vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder eine dritte Person die Verletzung gerügt hat.

Linkenheim-Hochstetten, den 29.01.2024



Michael Möslang

Bürgermeister