

Öffentliche Bekanntmachung

Inkrafttreten des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Reustadt, 3. Änderung“ in Hattenhofen:

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Reustadt, 3. Änderung“ in Hattenhofen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Hattenhofen hat in öffentlicher Sitzung am 22.01.2025 aufgrund von § 10 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) i.V. mit §§ 74 und 75 der LBO von Baden-Württemberg i.d.F. vom 05.03.2010, zuletzt geändert am 20.11.2023 (GBl. S. 422) und § 4 der GemO für Baden-Württemberg i.d.F. vom 24.07.2000, zuletzt geändert am 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231), folgende jeweils selbstständige

Satzung

über die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Reustadt, 3. Änderung“ in Hattenhofen und über die zusammen mit dem genannten Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im zeichnerischen Teil (§2 Abs.1)

§ 2 Bestandteil des Bebauungsplans

Die Aufstellung des Bebauungsplans besteht aus

- (1) dem zeichnerischen Teil vom 18.09.2024 / 22.01.2025, gefertigt von VTG Straub mbH
- (2) dem Textteil mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung vom 18.09.2024 / 22.01.2025, gefertigt von VTG Straub mbH und
- (3) dem Fachbeitrag „Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung“ vom 10.05.2024, gefertigt von Dipl.-Ing. Annette Titze

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S. von § 75 LBO handelt, werden aufgrund von § 74 LBO erlassenen Bestandteilen dieser Satzung zuwider handelt.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

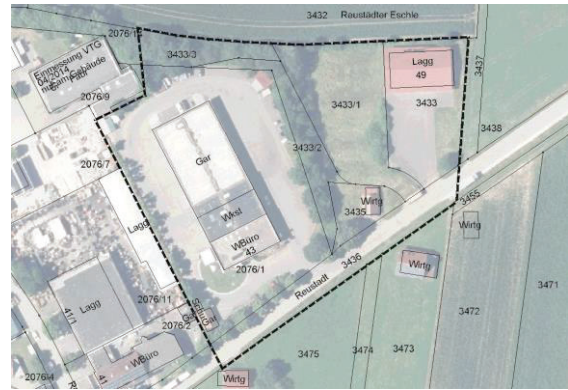
Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Reustadt, 3. Änderung“ sind gemäß §§ 8 Abs. 2, 10 Abs. 2 und 3 BauGB bzw. § 74 Abs. 7 LBO i.V. nicht genehmigungspflichtig.

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften treten mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Durch den Satzungsbeschluss betroffene Gebiete

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Reustadt, 3. Änderung“ wird begrenzt

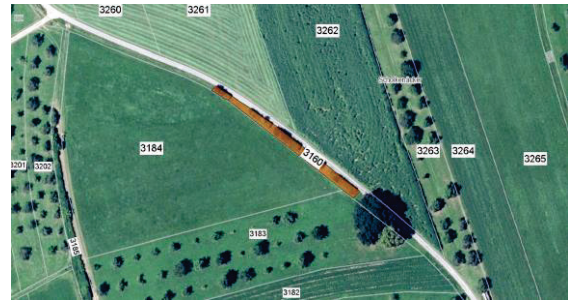
- im Norden durch das Flurstück Nr. 3432 (Ackerfläche)
- im Osten durch das Flurstück 3437 (Ackerfläche)
- Im Süden durch die Flurstücke 3455, 3472, 3473, 3474, 3475 (Ackerflächen)
- im Westen durch die Flurstücke Nr. 2076/2, 2076/11, 2076/7, 2076/9 und 2076/14 (Gewerbe)



Lageplan zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Reustadt, 3. Änderung“

Artenschutzrechtliche Belange wurden darüber hinaus durch das Landschaftsarchitekturbüro von Dipl.-Ing. Annette Titze geprüft. Aus artenschutzrechtlicher Sicht liegen durch die Planung keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vor.

Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in das im Norden des Plangebiets kartierte Offenlandbiotop werden auf dem Flurstück Nr. 3160 in der Gemarkung Hattenhofen festgesetzt.



Plan zur Umgrenzung der Ausgleichsmaßnahme

Hinweise zum Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften mit zeichnerischem Teil, Textteil und Begründung einschließlich des Fachbeitrags „Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung“, können im Rathaus Hattenhofen, Hauptstraße 45, 73110 Hattenhofen, während der üblichen Dienststunden – nach vorheriger Terminabsprache unter 07164-910090 oder rathaus@hattenhofen.de - eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen. Der Bebauungsplan wurde zunächst im beschleunigten Verfahren nach § 13 a durchgeführt.

Auf die frühzeitige Beteiligung und Auslegung, auf eine Umweltprüfung, einen Umweltbericht und eine Umweltüberwachung, eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung und auf eine zusammenfassende Erklärung wurde verzichtet.

- Nach § 215 Abs.1 Satz 1 BauGB werden unbeachtlich
 1. eine nach § 214 Abs.1 Satz 1 Nr.1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs.2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 3. nach § 214 Abs.3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. § 215 Abs.1 Satz 1 BauGB gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs.2a BauGB beachtlich sind.

- Nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) gilt: Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO oder aufgrund der GemO zu Stande gekommen sind, gelten 1 Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind

2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach § 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 2 GemO geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf eines Jahres nach dieser Bekanntmachung jedermann diese Verletzung geltend machen.

- Außerdem wird hingewiesen:

1. Nach § 44 Abs.3 Satz 1 und 2 BauGB kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

2. Nach § 44 Abs.4 BauGB erlischt ein Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 Abs.3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Jochen Reutter, 30. Januar 2025

Bürgermeister