

Bekanntmachung zum Inkrafttreten des Bebauungsplans „Bergstraße, Unteruhldingen“ und der gleichnamigen örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen nach ergänzendem Verfahren

Der Gemeinderat der Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen hat in öffentlicher Sitzung am 12.10.2021 den Bebauungsplan „Bergstraße, Unteruhldingen“ nach § 10 BauGB und die dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung BW (LBO) als jeweils selbstständige Satzungen nach § 4 Gemeindeordnung BW (GemO) beschlossen. Der am 13.10.2021 durch den Bürgermeister ausgefertigte Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden am 15.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Im Rahmen einer Rüge nach § 215 BauGB wurde von einem Anwohner im Plangebiet vorgebracht, dass, entgegen § 18 GemO BW, ein Gemeinderat trotz möglicher Befangenheit aufgrund des Umstandes, dass er Miteigentümer an einem Grundstück im Plangebiet sei, welches von den Festsetzungen des Bebauungsplanes betroffen ist, an der Beratung und Beschlussfassung mitgewirkt hat. Aus diesem Grunde entschloss sich der Gemeinderat zur Einleitung eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB bezüglich des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften zur Behebung dieses Fehlers.

Durch Beschluss des Gemeinderates in öffentlicher Sitzung vom 26.07.2022 wurde im Wege des ergänzenden Verfahrens gemäß § 214 Abs. 4 BauGB zur Fehlerbehebung in Besetzung des Gemeinderates ohne die möglicherweise befangenen Gemeinderäte die gesamte Abwägung mit den jeweiligen Ergebnissen wiederholt und inhaltlich gebilligt und der Bebauungsplan mit Planteil, Textteil, Begründung sowie sämtlichen dazugehörigen Anlagen, gutachterlichen Stellungnahmen etc. sowie die örtlichen Bauvorschriften erneut als Satzung beschlossen. Der Gemeinderat hat zugleich beschlossen, dass der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften rückwirkend zum 15.10.2021 in Kraft gesetzt werden sollen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften umfasst die Grundstücke Flst.-Nr. 410, 411, 411/1, 413, 413/1, 415/3, 415, 415/1, 407/1, 418/1, 408, 409, 420, 421, 422, 421/2, 551, 551/1, 550, 550/1, 548/7, 548/3, 558, 558/1, 557, 556, 548/2, 548/1, 548/4, 548, 544, 544/4, 544/3, 553/2, 553/3, 553, 543/4, 553/4, 543, 553/1, 540, 537, 537/1, 537/3, 537/4, 537/5, 537/6, 537/2, 534, 532, 531, 530, 530/3, 530/2, 529, 529/3, 529/1, 512, 514/1, 514, 516, 518, 520, 521, 523, 524, 501, 496, 495, 527, 491, 481, 480, 480/3, 484, 486, 479/1, 478, 479, 487/1, Teil von 476, Teil von 419, Teil von 392

Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt.



Maßgebend ist die Abgrenzung des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan in der Fassung vom 12.10.2021.

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften treten mit dieser Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 15.10.2021 in Kraft.

Originalurkunde des Bebauungsplans einschließlich der textlichen Festsetzung, der Satzung, der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung sowie sämtlichen Gutachten und Stellungnahmen hierzu sowie den im Bebauungsplan ggfs. erwähnten technischen Vorschriften/DIN-Vorschriften liegen zu jedermanns Einsicht und Auskunft bereit. Die Unterlagen können während der allgemeinen Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung Uhldingen-Mühlhofen, Rathaus, Bauamt 1. OG Zimmer-Nr. 22, Aachstr. 4, 88690 Uhldingen-Mühlhofen eingesehen werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Die Unterlagen stehen außerdem auf der Homepage der Gemeinde im Internet unter der Internet-Adresse <https://www.uhldingen-muehlhofen.de/de/Gemeindeleben/Bauen-und-Wohnen/Bebauungsplaene> zur Verfügung.

Hinweise:

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 4 GemO wird auf Folgendes hingewiesen: Eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und Flächennutzungsplans und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB sowie beachtliche Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB werden gemäß § 215 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 3 bzw. S. 2 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Sollte die vorstehende Satzung unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung zustande gekommen sein, gilt sie ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen (vgl. § 4 Abs. 4 und 5 GemO).

Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschrift über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder wenn
2. der Bürgermeister dem Beschluss des Gemeinderates nach § 43 GemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf eines Jahres nach dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder wenn die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung gemäß vorstehender Ziffer 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der im ersten Satz genannten Jahresfrist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB), welche die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 ff. BauGB mittels schriftlichen Antrags bei dem Entschädigungspflichtigen voraussetzen, wird hingewiesen. Auf das Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 4 BauGB bei nicht fristgemäßer Geltendmachung (innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind) wird hingewiesen.

Uhldingen-Mühlhofen, den 03.08.2022

Dominik Männle, Bürgermeister