

## **In-Kraft-Treten des Bebauungsplans**

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Kronauer Straße 71“ in Waghäusel und die örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan**

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Waghäusel hat in seiner Sitzung am 25.04.2022 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Kronauer Straße 71“ nach §§ 10 i. V. m. § 13a BauGB und § 12 Abs. 1 BauGB und die örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan nach § 74 Abs. 1 und 7 LBO als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 2900 m<sup>2</sup> liegt im Stadtteil Kirrlach am östlichen Ortsrand und umfasst das Flurstück 1719/2 ganz. Die Fläche wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden und Osten: von landwirtschaftlichen Flächen,
- im Süden: von der Kronauer Straße,
- im Westen: von den Flurstücken 1719/3 und 1719/1.

Maßgebend für die Gebietsabgrenzung ist der nachstehende Lageplan.

*Hier Lageplan einfügen*

### **Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Kronauer Straße 71“ und die örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan treten mit dieser Bekanntmachung in Kraft (vgl. § 10 Abs. 3 BauGB, § 74 Abs. 7 LBO BW).**

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften mit Vorhaben- und Erschließungsplan, Begründung, Fachbeitrag Schall, Fachbeitrag Artenschutz und die zugrundeliegenden DIN-Norm 18005-1 bzw. DIN-Norm 4109 können bei der Stadt Waghäusel, im Altbau des Rathauses, Gymnasiumstraße 1, 68753 Waghäusel, im Foyer – Erdgeschoss Altes Rathaus – unter der Treppe, während der üblichen Öffnungszeiten sowie auf der Internetseite der Stadt Waghäusel unter

[https://www.waghaeusel.de/startseite/wohnen+\\_wirtschaft/bebauungsplaene+im+verfahren.html](https://www.waghaeusel.de/startseite/wohnen+_wirtschaft/bebauungsplaene+im+verfahren.html)

oder dem zentralen Internetportal des Landes für die Bauleitplanung unter <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan einsehen und Auskunft über seinen Inhalt verlangen.

Um Wartezeiten zu vermeiden, rät die Stadtverwaltung Termine weiterhin telefonisch zu vereinbaren. Eine generelle Maskenpflicht besteht im Rathaus nicht mehr. Dennoch empfiehlt die Stadtverwaltung, beim Betreten des Rathauses auch zum eigenen Schutz weiterhin eine FFP2- oder vergleichbare Maske zu tragen.

#### **Hinweise**

##### **I. Verletzung von Vorschriften**

Nach § 215 Abs. 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,
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
4. nach § 214 Abs. 2a BauGB im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist dabei darzulegen.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der aktuellen Fassung oder von aufgrund der GemO erlassenen Verfahrensvorschriften ist nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht gegenüber der Gemeinde schriftlich oder elektronisch und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht für die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften.

##### **II. Entschädigungsansprüche**

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 des BauGB über die Geltendmachung von Planungsentschädigungsansprüchen durch Antrag an den Entschädigungspflichtigen (vgl. § 43 BauGB) im Falle der in den §§ 39-42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile und auf das nach § 44 Abs. 4 mögliche Erlöschen der Ansprüche, wenn der Antrag nicht innerhalb einer Frist von 3 Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Große Kreisstadt Waghäusel, 29.04.2022

gez. Walter Heiler  
Oberbürgermeister