

Öffentliche Bekanntmachung

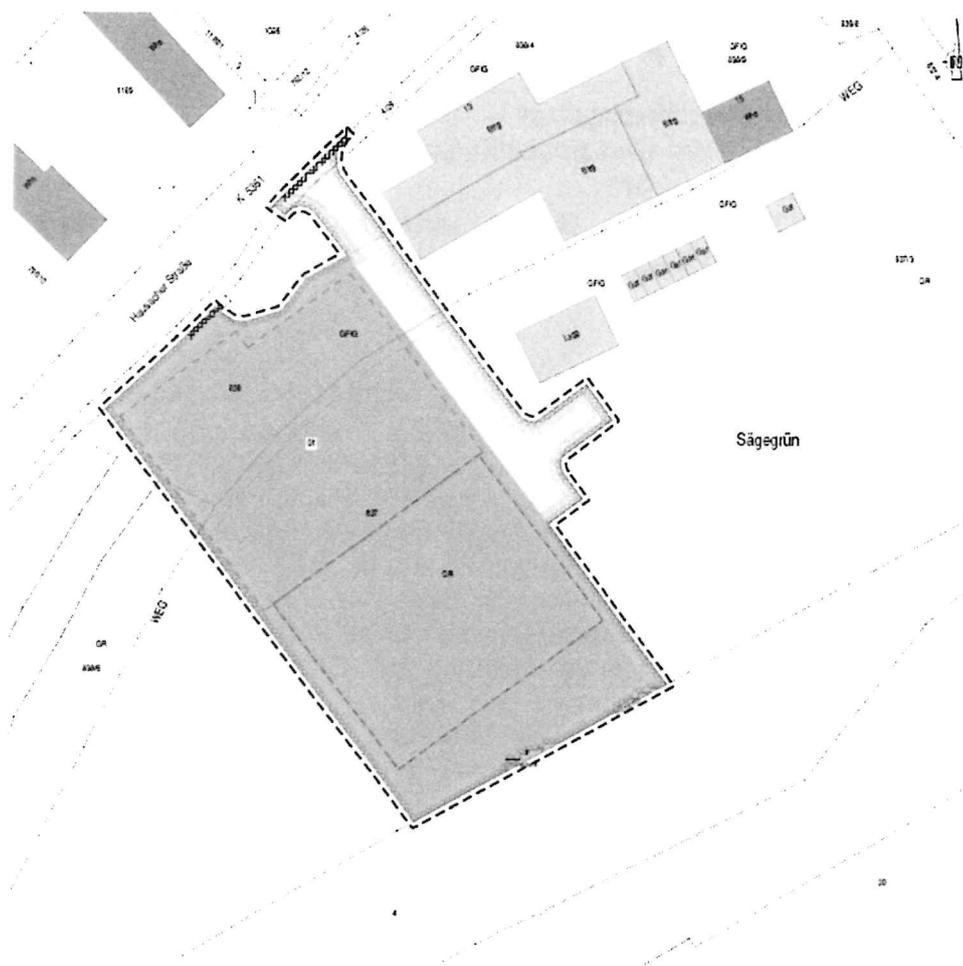
Bebauungsplan: Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet „Sägegrün IV“ und örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan mit Umweltbericht nach § 2a BauGB

▪ **In-Kraft-Treten**

Der Gemeinderat der Stadt Wolfach hat am 14.09.2022 in öffentlicher Sitzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet „Sägegrün IV“ mit gemeinsamem zeichnerischen Teil, planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan, jeweils in der Fassung vom 14.09.2022, sowie der gemeinsamen Begründung mit Umweltbericht nach § 2a BauGB in der Fassung vom 14.09.2022, der Übersichtskarte in der Fassung vom 14.09.2022, dem Vorhaben- und Erschließungsplan „Nettomarkt Sägegrün“ in der Fassung vom 02.06.2022, der Auswirkungsanalyse in der Fassung vom 11.10.2021, der Artenschutzrechtlichen Beurteilung der geplanten Eingriffe in der Fassung vom Oktober 2020, dem Umweltbericht – Erläuterungsbericht mit Bestandsplan in der Fassung vom 14.09.2022 / 07/2021, der Allgemeinen Baugrunduntersuchung in der Fassung vom 07.12.2018 (Anpassung vom 12.07.2021), der Schalltechnischen Untersuchung in der Fassung vom 12.10.2021 und dem Geschossflächenplan in der Fassung vom 04.08.2022 nach § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO sowie § 4 GemO als Satzung beschlossen.

Für den Planbereich ist der gemeinsame zeichnerische Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 14.09.2022 maßgebend. Er umfasst die Grundstücke Flst. Nrn. 837 (Teil), 838 (Teil), 838/4 (Teil) und 838/6 (Teil) sowie einen kleinen Teil des landkreiseigenen Gehwegs (Flst. Nr. 4/29) entlang der Hausacher Straße.

Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet „Sägegrün IV“ und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan mit Umweltbericht nach § 2a BauGB treten mit dieser ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan können einschließlich der gemeinsamen Begründung mit Umweltbericht nach § 2a BauGB, dem Vorhaben- und Erschließungsplan „Nettomarkt Sägegrün“, der Auswirkungsanalyse, der Artenschutzrechtlichen Beurteilung der geplanten Eingriffe, dem Umweltbericht – Erläuterungsbericht mit Bestandsplan, der Allgemeinen Baugrunduntersuchung, der Schalltechnischen Untersuchung, dem Geschossflächenplan und der Übersichtskarte sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB im Rathaus Wolfach, 77709 Wolfach, Hauptstraße 41, im Zimmer 46, 4. OG, während der üblichen Dienststunden (Montag bis Freitag, jeweils vormittags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr, Donnerstag nachmittags von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr) eingesehen werden. Jedermann kann den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen.

Der in Kraft getretene Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan sind zusammen mit der gemeinsamen Begründung, allen Anlagen und der zusammenfassenden Erklärung ergänzend auch im Internet unter www.Wolfach.de/Wirtschaft/Bauen&Wohnen/Bebauungspläne eingestellt.

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 Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich oder elektronisch beim Entschädigungspflichtigen zu

nachteile, deren Leistung schriftlich oder elektronisch beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von 3 Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans oder aber ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahrs seit dieser Bekanntmachung schriftlich oder elektronisch gegenüber der Stadt Wolfach geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorgangs begründen soll, ist darzulegen.

Nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg gelten der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan, sofern sie unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder auf Grund der Gemeindeordnung ergangenen Bestimmungen zustande gekommen sind, 1 Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan und der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, oder wenn innerhalb eines Jahrs seit dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Stadt Wolfach unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der genannten Jahresfrist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Wolfach, den **27. Juli 2023**

Thomas Geppert
Bürgermeister