

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Burgberg“, Plan-Nr. 0755.011.00 in Richen

Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses über den Bebauungsplan „Burgberg“ in Richen und des Satzungsbeschlusses über die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften

Der Gemeinderat der Stadt Eppingen hat am 01.04.2025 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Burgberg“, Plan-Nr. 0755.011.00, gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO BW) jeweils als Satzung beschlossen. Dies wird hiermit gem. § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht.

Die Lage und der Umfang des Geltungsbereichs sind dem nachfolgend abgedruckten Übersichtsplan mit Stand vom 12.09.2023 (Hinweis: Die Darstellung des Übersichtsplans ist nicht maßstäblich) zu entnehmen. Das Plangebiet liegt im Eppinger Stadtteil Richen, der sich nordöstlich des Stadtgebiets Eppingen befindet. In Richen selbst befindet sich das Plangebiet im Südosten des Stadtteils, südlich der Landesstraße 592 / Gemminger Straße und östlich der Burgbergschule. Der Geltungsbereich umfasst:

- die Grundstücke FlSt.-Nr. 10019/2, 10021, 10200, 10201, 10202, 10203, 10204, 10205 sowie 10207 (Weg Burgberg),
- Teilflächen der Grundstücke FlSt.-Nr. 10039, 10082, 10096 (Gemminger Straße), 10096/1, 10198, 10206, 10206/1, 10228/2 (Gehweg Stebbacher Straße) sowie 10931 (Gemminger Straße).

Die genannten Satzungen treten mit dem Tage der heutigen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Der in Kraft getretene Bebauungsplan „Burgberg“ (Stand vom 31.10.2024) kann mit der Begründung (Stand 31.10.2024) einschließlich Umweltbericht (Stand 31.10.2024) und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB auf der Internetseite der Stadt Eppingen (www.eppingen.de) unter der Rubrik „Stadtentwicklung & Bauen > Stadtplanung > Bebauungspläne“ (<https://www.eppingen.de/stadtentwicklung-bauen/stadtplanung/bebauungsplaene/seite-1/suche-none>) eingesehen werden. Zudem sind die Unterlagen über das zentrale Internetportal des Landes Baden-Württemberg unter <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> abrufbar.

Zusätzlich kann jedermann den Bebauungsplan „Burgberg“ mit Stand vom 31.10.2024, die dazugehörige Begründung (Stand 31.10.2024) einschließlich Umweltbericht (Stand 31.10.2024) sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB im Rathaus Eppingen, Marktplatz 1, 3 bzw. 5 während der üblichen Dienststunden (Montag bis Freitag von 8 bis 12 Uhr und zusätzlich donnerstags von 13.30 bis 17.30 Uhr) einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen. Außerhalb der üblichen Dienstzeiten können Termine zur Einsichtnahme bei der Stadtverwaltung, Geschäftsbereich Stadtplanung & Bauordnung, Abteilung Stadtplanung per Telefon unter 07262/920-1139 oder per E-Mail an stadtplanung@eppingen.de vereinbart werden.

Hinweis gemäß § 44 Abs. 5 BauGB:

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB und des § 44 Abs. 4 BauGB wird hingewiesen.

Danach erlöschen alle Entschädigungsansprüche für nach §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird. Dafür ist es erforderlich, die Festsetzung der Entschädigung schriftlich bei der Stadt Eppingen zu beantragen.

Hinweis gemäß § 215 Abs. 2 BauGB:

Unbeachtlich werden

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 Bekanntmachung des vorstehenden Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt Eppingen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Hinweis gemäß § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO):

Nach § 4 Abs. 4 GemO gilt der Bebauungsplan – sofern er unter der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung ergangenen Bestimmungen zustande gekommen ist – ein 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 Bebauungsplans verletzt worden sind,
2. der Oberbürgermeister dem Beschluss nach § 43 Abs. 2 Gemeindeordnung wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat, oder wenn innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Holaschke

Oberbürgermeister

(hier Plankarte)

unmaßstäblich verkleinert; Darstellung auf mindestens einer halben Seite

