

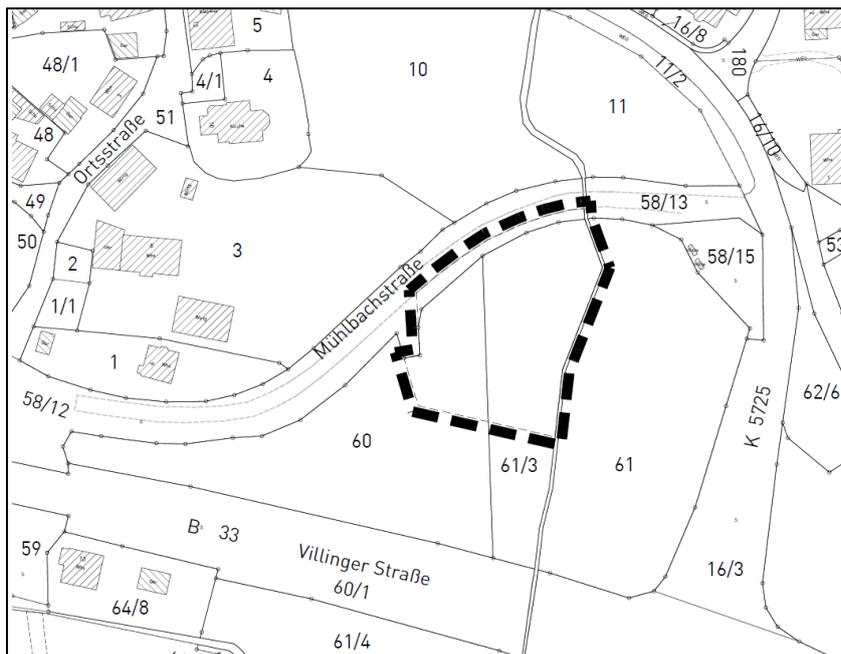


## Öffentliche Bekanntmachung

### Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Gemeindehaus Peterzell“

Der Gemeinderat der Stadt St. Georgen im Schwarzwald hat in öffentlicher Sitzung am 21.02.2024 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gemeindehaus Peterzell“ nach § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Abs. 7 Landesbauordnung (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) als Satzungen beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus nachstehendem Lageplan:

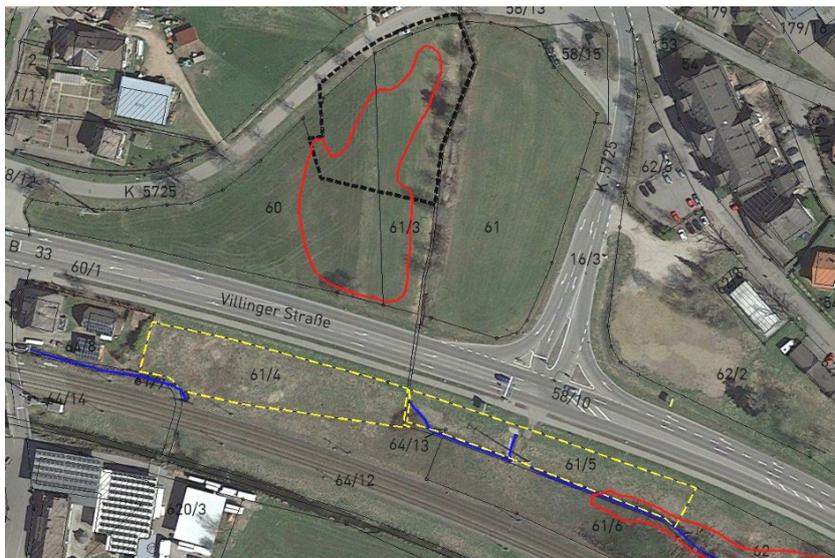


Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst eine Fläche von insgesamt 2.440 m<sup>2</sup> und beinhaltet die Flurstücke 58/12 (Mühlbachstraße), 60 und 61 / 3 jeweils i. T..

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage von Peterzell in St. Georgen. Südlich grenzt die Bundesstraße B 33 „Villinger Straße“ an. Nordwestlich auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich der zugehörige Friedhof und die Petruskirche auf einer ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche, weshalb sich die Fläche in unmittelbarer Nähe und Zuordnung für die Realisierung eines Gemeindehauses der evangelischen Kirchengemeinde eignet. Im Osten grenzen nach einer Grünfläche und der Buchenberger Straße gemischte Bauflächen an. Der räumliche Geltungsbereich ist der beigefügten Plandarstellung zu entnehmen. Maßgebend für die räumliche Abgrenzung ist der zeichnerische Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 12.01.2024.

In Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden folgende planexterne naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt:

- Ausgleich von insgesamt 749 m<sup>2</sup> des Offenlandbiotops „Nasswiese nördlich B33 (Peterzell)“, Biotop-Nr. 1-7816-326-5100 auf dem Flurstück 61/4, 61/5. (gem. nachstehendem Planausschnitt)



Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Gemeindehaus Peterzell“ ersetzt in seinem Geltungsbereich alle bisher dort geltenden Bebauungspläne.

**Der Bebauungsplan „Gemeindehaus Peterzell“ und die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften treten mit dieser Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, die örtlichen Bauvorschriften einschließlich der Begründung, Umweltbericht, artenschutzrechtlichem Fachbeitrag, Begutachtung Nasswiese, artenschutzrechtlicher Relevanzprüfung, Biotopausnahmeantrag, Baugrundgutachten und Immissionsgutachten können bei der

Stadt St. Georgen, Stadtbauamt,  
Zimmer 407, Hauptstraße 9, 78112 St. Georgen,

während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. Jedermann kann Auskunft über den Inhalt der Bebauungsplanbestandteile verlangen (§ 10 Abs. 3 Satz 2 und 3 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen. Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 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 oder elektronisch gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass gem. § 4 Abs. 4 GemO BW Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO BW oder auf Grund der GemO BW zu Stande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen gelten. 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 vorstehender Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der Jahresfrist des § 4 Abs. 4 S. 1 GemO BW jedermann diese Verletzung geltend machen.

St. Georgen, den 23.05.2024



Michael Rieger  
Bürgermeister