

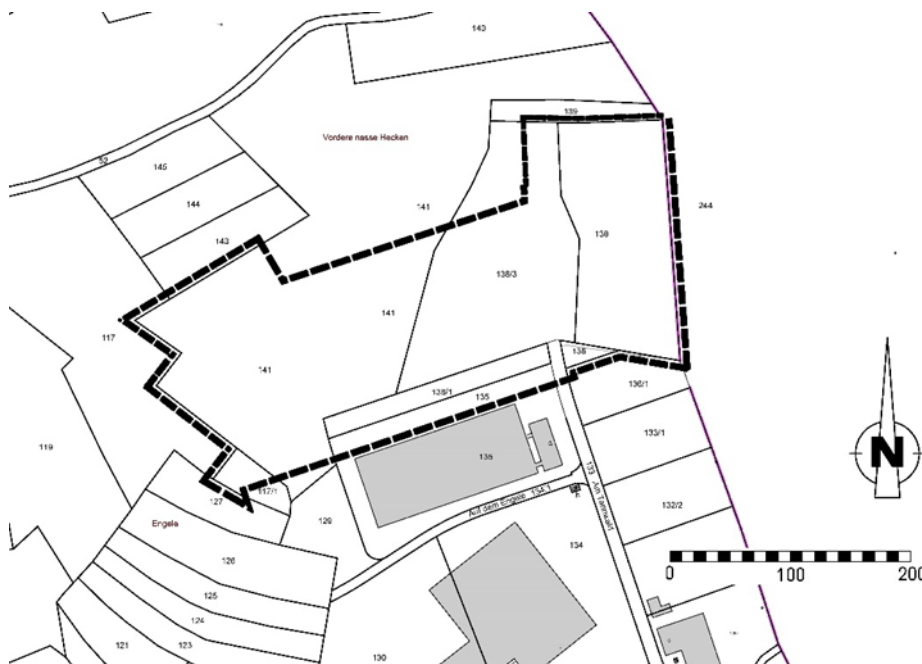


Öffentliche Bekanntmachung

Inkrafttreten des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Nasse Hecken“

Der Gemeinderat der Stadt St. Georgen im Schwarzwald hat in öffentlicher Sitzung am 17.07.2024 den Bebauungsplan „Nasse Hecken“ 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 Bebauungsplans umfasst eine Fläche von insgesamt 6.860 m² und beinhaltet die Flurstücke 136, 138, 138/1 sowie 135, 117/1, 138/3 und 141 jeweils in Teilen.

Das Plangebiet liegt zu großen Teilen in einem Waldgebiet wie auch auf landwirtschaftlicher Nutzfläche mit unversiegelter, unbebauter Fläche. Im südlichen Bereich befinden sich bereits vollversiegelte Parkplatz- und Straßenflächen. Daran anschließend befindet sich das bestehende Gewerbegebiet „Hagenmoos/Engele“.

Der räumliche Geltungsbereich ist der beigefügten Plandarstellung zu entnehmen. Maßgebend für die räumliche Abgrenzung ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.06.2024.

In Zusammenhang mit dem Bebauungsplan wird der planexterne forstliche Ausgleich im Distrikt Kienmoos auch für den ökologischen Ausgleich herangezogen. Die forstliche Ausgleichsfläche befindet sich ca. 500 m nördlich der Vorhabensfläche auf den Flurstücken 239 (TF), 251, 249, 247, 246 (TF) und 155 (TF).

Der Bebauungsplan „Nasse Hecken“ ersetzt in seinem Geltungsbereich alle bisher dort geltenden Bebauungspläne.

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

Der Bebauungsplan, die örtlichen Bauvorschriften einschließlich der Begründung, Umweltbericht, Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, Baugrundgutachten, Klimagutachten und Kurzbericht Ausgleichsfläche wie auch die zusammenfassende Erklärung 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 im Schwarzwald, den 08.08.2024


Michael Rieger
Bürgermeister