



Amtliche Bekanntmachung der Kreisstadt Erbach

Bereitstellung auf der Internetseite www.erbach.de: 22.12.2023

Veröffentlichung der amtlichen Bekanntmachung im Odenwälder Echo: 23.12.2023

Lfd. Nr.: 115-2023

Bauleitplanung der Kreisstadt Erbach, Kernstadt

- **Bebauungsplan „Mossauer Straße II“
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)**
- **hier: Bekanntmachung Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB,
Inkrafttreten**

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach hat in ihrer Sitzung am 14.12.2023 über die im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 13a i.V.m. § 13 (2) Nr. 2 u. 3 sowie §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB vorgelegten Stellungnahmen abgewogen und beschlossen (Abwägung gem. § 1 (7) BauGB).

Als dann hat die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach den Bebauungsplan „Mossauer Straße II“ in der Kernstadt Erbach nach § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen; die Begründung wurde gebilligt.

Der Bebauungsplan stellt eine abermalige, teilbereichsweise Änderung des bislang rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 8a Gebiet zwischen „Alter Rossbacherweg, Hochstraße, Schöllenbergweg, Alter Elsbacherweg, Mossauer Straße“ aus dem Jahr 1975 dar.

Der vorläufige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes (erneute Änderung) umfasst ausschließlich das Flurstück 455/0 in der Flur 9 der Gemarkung Erbach und ist der abgebildeten Übersichtskarte zu entnehmen.

Mit dem Bebauungsplan (erneute Änderung) soll im Hinblick auf ein beabsichtigtes Bauvorhaben ausschließlich die Grundflächenzahl mit GRZ = 0,4 und die Geschossflächenzahl mit GFZ = 0,7 geändert bzw. unter Hinweis auf die aktuell gültige Baunutzungsverordnung (BauNVO in der Fassung vom 21.11.2027, zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023) erneut festgesetzt werden. Eine Festsetzung nach § 20 (3) S. 2 BauNVO in Verbindung mit § 9 (1) 1 BauGB wird zudem ergänzt.

Alle sonstigen Festsetzungen des bislang rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 8a und der vorlaufenden Änderung (Bebauungsplan „Mossauer Straße“) bleiben vollständig unverändert und gelten weiter fort.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB; eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB wurde demgemäß nicht durchgeführt.

Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Mossauer Straße II“ (Satzung) gemäß § 10 (3) Satz 4 BauGB in Kraft.

Jedermann kann den rechtskräftigen Bebauungsplan mit der Begründung ab dem Tag dieser Bekanntmachung in der Stadtverwaltung Erbach, Stadtbauamt, Zimmer 112, Neckarstraße 3 in 64711 Erbach während der allgemeinen Dienststunden (Mo./ Di. von 8:00 bis 14:00 Uhr, Do. von 8:00 bis 12:00 Uhr und von 13:30 bis 17:30 Uhr, Fr. von 8:00 bis 12:00 Uhr sowie nach Vereinbarung einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Zudem sind die Planunterlagen auf der Homepage der Kreisstadt Erbach (www.erbach.de) einsehbar und abrufbar.



Hinweise nach § 44 (5) BauGB:

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 beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Hinweise nach § 215 Abs. 2 BauGB:

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1–3 des 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 gemäß § 215 Abs.1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach Bekanntgabe der Satzung schriftlich oder zur Niederschrift gegenüber der Kreisstadt Erbach geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorgangs begründen soll, ist darzulegen.

Die in §§ 44 und 215 BauGB festgelegten Fristen beginnen mit dieser Bekanntmachung.

Nach § 10 (3) Satz 5 BauGB tritt diese Bekanntmachung an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung.

Erbach, 23.12.2023

Magistrat der Kreisstadt Erbach

Dr. Peter Traub
Bürgermeister

Übersichtskarten:

Lage und Abgrenzung des Bebauungsplanes (jeweils ohne Maßstab)

