



Amtliche Bekanntmachung der Kreisstadt Erbach

Bereitstellung auf der Internetseite www.erbach.de: 03.07.2023

Veröffentlichung der amtlichen Bekanntmachung im Odenwälder Echo: 04.07.2023

Lfd. Nr.: 69-2023

Bauleitplanung der Kreisstadt Erbach, Kernstadt

- **Bebauungsplan „Südliche Innenstadt / Friedrich-Ebert-Straße“ (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)**
- **hier: Bekanntmachung Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB und Inkrafttreten**

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach hat in ihrer Sitzung am 29.06.2023 über die im Rahmen der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4a (3) 2 i.V.m. § 13 (2) sowie §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB vorgelegten Stellungnahmen abgewogen und beschlossen (Abwägung gem. § 1 (7) BauGB).

Alsdann hat die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach den Bebauungsplan „Südliche Innenstadt / Friedrich-Ebert-Straße“ in der Kernstadt Erbach gemäß § 10 (1) BauGB und die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 91 HBO als Satzung beschlossen und die Begründung dazu.

Der Planbereich liegt im südlichen Bereich der Kernstadt Erbach, südlich des unmittelbaren Altstadtbereiches mit Schloss und Lustgarten. Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt durch die Neue Lustgartenstraße im Norden, die Friedrich-Ebert-Straße im Westen sowie die Gewässerparzelle der Mümling im Osten.

Da die Anwendungsvoraussetzungen gegeben sind, erfolgte die Aufstellung des Bebauungsplanes als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB. Nach § 13a (2) 1 BauGB i.V.m. § 13 (3) 1 BauGB wurde von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Artenschutzes wurden (als Grundlage für die Abwägung nach § 1 (7) BauGB) im Rahmen eines beigefügten Umweltfachbeitrages dargelegt. Daneben waren als umweltrelevante Informationen eine kartographische Darstellung zur Bestandsaufnahme, eine FFH-Vorprüfung (FFH-Gebiet „Oberlauf und Nebenbäche der Mümling“) sowie ein Erläuterungsbericht – hydraulische Untersuchung (Überschwemmungsgebiet) Bestandteile der Beteiligungsverfahren.

Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Südliche Innenstadt / Friedrich-Ebert-Straße“ (Satzung) gemäß § 10 (3) Satz 4 BauGB in Kraft.

Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Erbach wurde gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Jedermann kann den rechtskräftigen Bebauungsplan mit der Begründung und den sonstigen Verfahrensunterlagen 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.



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, 04. Juli 2023

Magistrat der Kreisstadt Erbach

Dr. Peter Traub
Bürgermeister

Übersichtskarten:

Lage und Abgrenzung des Bebauungsplangebietes (jeweils ohne Maßstab)



