

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Justus-von-Liebig-Straße, 4. Änderung“

Satzungsbeschluss und Inkrafttreten

Der Gemeinderat der Stadt Eppelheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 18.03.2024 den Bebauungsplan „Justus-von-Liebig-Straße, 4. Änderung“ gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017, das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, zusammen mit den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422), i.V. mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231), als Satzung beschlossen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,7 ha und wird begrenzt:

- im Norden: durch die südliche Grenze der Justus-von-Liebig-Straße, Flurstücks 4171
- im Osten: durch die östliche Grenze des Flurstücks 4174 (Erich-Veith-Straße)
- im Süden: durch die nördliche Grenze des Wingertspfads, Flurstück 4077
- im Westen: durch die östliche Grenze der Rudolf-Harbig-Straße, Flurstück 4128/1

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 4173, 4173/1, 4173/2, 4173/3, 4173/5, 4173/6, 4173/7, 4173/8, 4173/9, 4173/10, 4173/11, 4173/13, 4173/14, 4173/15, 4173/16, 4173/17, 4173/18, 4173/19, 4173/20, 4173/21, 4173/22, 4173/23, 4173/24, 4173/25, 4173/26, 4173/27, 4173/28, 4173/29, 4173/30, 4173/31, 4173/32, 4173/33, 4173/34, 4173/35, 4173/36, 4173/37, 4173/38, 4173/39, 4173/40, 4173/41, 4173/42, 4173/43, 4173/44, 4173/45, 4173/46, 4173/47, 4173/48, 4173/49, 4173/50, 4173/51, 4173/52, 4173/53, 4173/54, 4173/55, 4173/56, 4173/57, 4173/58, 4173/59, 4173/60, 4173/61, 4173/62, 4173/63, 4173/64, 4173/65, 4173/66 und 4174.

Die genaue Abgrenzung des Planungsgebiets ergibt sich abschließend aus der Planzeichnung des Bebauungsplans. Die Gebietsabgrenzung ist aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich.

Der Beschluss über den Bebauungsplan und der örtlichen Bauvorschriften „Justus-von-Liebig-Straße, 4. Änderung“ wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 74 Abs. 6 LBO ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung treten der Bebauungsplan „Justus-von-Liebig-Straße, 4. Änderung“ sowie die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch in Kraft.

Der Bebauungsplan einschließlich der Begründung kann im Rathaus der Stadt Eppelheim, Schulstraße 2, 69214 Eppelheim, Zimmer 36 während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen.

Ebenso kann der Bebauungsplan zusammen mit den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung einschließlich Bekanntmachungstext auf der Homepage www.eppelheim.de unter „<https://www.eppelheim.de/start>>Politik und Verwaltung >Ämter >Amt für Bauverwaltung, Klima- und Naturschutz“ >Bauverwaltung>Bebauungspläne“ eingesehen werden.

Hinweise:

Gemäß § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB werden unbeachtlich

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 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

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 Vermögensnachteilen, 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.

Nach § 4 Abs. 4 GemO gilt der Bebauungsplan - sofern er unter der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder auf Grund der Gemeindeordnung ergangener Bestimmungen zustande gekommen ist - ein Jahr nach Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, oder wenn innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist.

Eppelheim, den 22. März 2024

gez.

Patricia Rebmann, Bürgermeisterin