

# Öffentliche Bekanntmachung

## **Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Justus-von-Liebig-Straße Erweiterung – 3. Änderung“**

### **Satzungsbeschluss und Inkrafttreten**

Der Gemeinderat der Stadt Eppelheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27. März 2023 den Bebauungsplan „Justus-von-Liebig-Straße Erweiterung – 3. Änderung“ gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. 2017, 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), zusammen mit den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. 2010 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. 2023 S. 170), i.V. mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. 2023 S. 229, 231), als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Justus-von-Liebig-Straße Erweiterung – 3. Änderung“ wird begrenzt:

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 390 m<sup>2</sup> und wird begrenzt:

- im Norden: durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 4095/2 und 4095/3,
- im Osten: durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 4093/2 und 4093/5,
- im Süden: durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 4092/2 und 4097/7,
- im Westen: durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 4093 und 4094.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück Nr. 4093/1 vollständig.

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



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](https://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 01. September 2023

gez.

Patricia Rebmann, Bürgermeisterin