

**Bekanntmachung des Inkrafttretens
des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Adlergasse“
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht**

Der Gemeinderat der Gemeinde Bühlertal hat in seiner öffentlichen Sitzung am 01.07.2025 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Adlergasse“ mit zeichnerischem Teil, einschließlich planungsrechtlichen Festsetzungen und die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan mit gemeinsamer Begründung, jeweils in der Fassung vom 19.05.2025 gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB), § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) als jeweils selbständige Satzung beschlossen.

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 2.997 m² und befindet sich im Norden der Gemeinde Bühlertal. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist begrenzt

- im Norden durch die Flst.Nr. 21/1, 23
- im Osten durch die Flst.Nr. 28,
- im Süden durch die Flst.Nr.1/23 und den Bühlot (Sandbach) Flst. Nr. 2,
- im Westen durch die Adlergasse Flst. Nr. 20.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist dem zeichnerischen Teil zu entnehmen.



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

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften werden mit Begründung vom Tag der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung an zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Bühlertal in der Hauptstraße 137, 77830 Bühlertal, während der üblichen Dienststunden bereitgehalten. Außerhalb dieses Zeitraums können Termine zur Einsichtnahme vereinbart werden. Auf Verlangen wird über den Inhalt des Bebauungsplans Auskunft gegeben.

Hinweis gemäß § 44 BauGB

Es wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen.

Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird

Hinweis gemäß § 215 BauGB

Unbeachtlich werden

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 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 Bekanntmachung des vorstehenden Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt Gernsbach unter Darlegung des die Verletzung oder den Mangel begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden 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. Bei der Bekanntmachung der Satzung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und die Rechtsfolgen hinzuweisen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung ist auch im Internet unter der Adresse <https://www.buehlertal.de> zu finden und über das zentrale Internetportal <https://www.uvp-verbund.de/startseite> zugänglich.

Gemeinde Bühlertal, den 11. Juli 2025

Urs Kramer
Bürgermeister