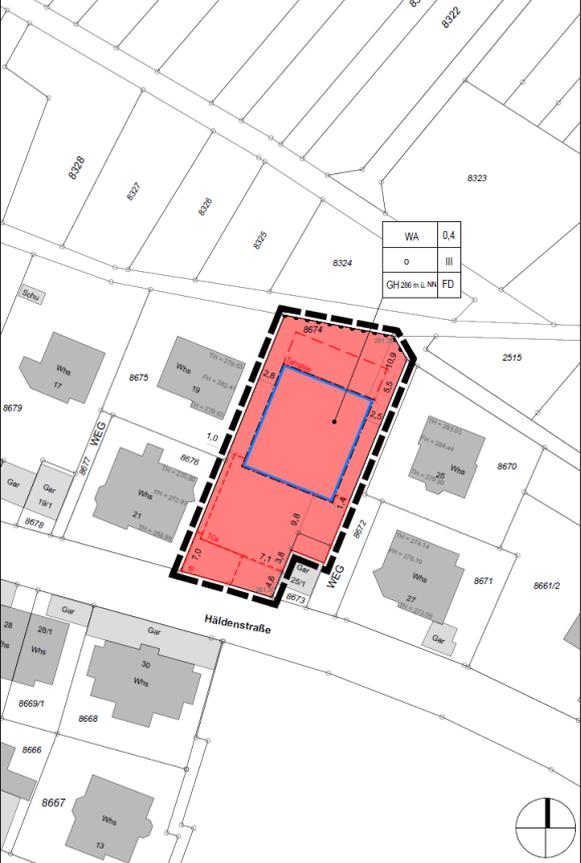


# Öffentliche Bekanntmachung

Inkrafttreten des **vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Häldenstraße 23“** mit örtlichen Bauvorschriften

Der Gemeinderat der Gemeinde Kämpfelbach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 14.10.2024 nach § 10 Abs. 1 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Häldenstraße 23“ sowie die nach § 74 LBO aufgestellten örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.08.2024:



**Planzeichenlegende**

Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Bauutzungsverordnung - BauNVO)

■ Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

□ Grundflächenzahl

□ Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

□ Gebäudehöhe, als Höchstmaß in m über NN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

□ offene Bauweise

□ Baugrenze

Verkehrsräume  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

□ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen

□ Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

□ Umgrenzung von Flächen für Terrassen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

□ Vermessungspunkt in m über NN (nachrichtlich)

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Anforderungen an die Gestaltung

□ Flachdach

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	GRZ
Bauweise	Anzahl der Vollgeschosse
Gebäudehöhe	Dachform

**Verfahrensvermerke**

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB am 24.06.2024

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 03.07.2024

Billigung des Planentwurfs sowie Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 24.06.2024

Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet am 03.07.2024

Beteiligung der Öffentlichkeit (Veröffentlichung im Internet) gemäß § 3 (2) BauGB vom 04.07.2024 bis 09.09.2024

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB vom 26.06.2024 bis 09.09.2024

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen am 14.10.2024

Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB am 14.10.2024

**Ausfertigungsvermerk:**  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text sowie Inhalt der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Kämpfelbach, den ... 25.10.2024

Thomas Maug  
Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten gem. § 10 (3) BauGB am

Gemeinde Kämpfelbach  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
"Häldenstraße 23"  
Entwurf 19.08.2024  
M 1:500 DIN A3 Bearbeiter: SG/KF

SCHÖFFLER  
STADTPLANER ARCHITEKTEN  
WERKUNDRUSS 13 76135 KARLSRUHE  
WWW.PLANERKADZ MAULPARKHAUSE

**Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Häldenstraße 23“ sowie die örtlichen Bauvorschriften treten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dieser Bekanntmachung in Kraft.**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften einschließlich seiner Begründung können beim

**Rathaus in Kämpfelbach, OT Bilfinger  
Hauptstraße 17, 75236 Kämpfelbach**

während der üblichen Dienststunden eingesehen werden. Jedermann kann den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen.

Gemäß § 215 Absatz 1 BauGB werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
  3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Kämpfelbach 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 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 wird, wird hingewiesen.

Nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg gelten der vorhabenbezogene Bebauungsplan sowie die Örtlichen Bauvorschriften - sofern sie unter der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder auf Grund der Gemeindeordnung ergangenen Bestimmungen zustande gekommen sind - ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. 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 Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, oder wenn vor Ablauf eines Jahres seit dieser 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.

Ist eine Verletzung nach vorstehender Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der genannten Jahresfrist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Kämpfelbach, 28. Oktober 2024



Thomas Maag, Bürgermeister