

Gemeinde Gaienhofen

Landkreis Konstanz

Gemeinsame Satzung der Gemeinde Gaienhofen über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Gütebohl-Süd, 1. Änderung“ TEILBEREICH OST der Gemarkung Gaienhofen Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Unter Zugrundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften hat der Gemeinderat der Gemeinde Gaienhofen am 22.12.2020 in öffentlicher Sitzung den o.g. Bebauungsplan und die o.g. örtlichen Bauvorschriften für den TEILBEREICH OST als Satzung beschlossen.

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
4. § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i. d. F. vom 05.03.2010 (GBl. 2010, S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
5. § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gemeindeordnung - GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15.10.2020 (GBl. S. 910, 911)

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für die Satzung des Teilbereichs Ost über den Bebauungsplan und über die örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem im Lageplan/Rechtsplan (Stand 22.12.2020) abgegrenzten Bereich.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Bestandteile der Satzung für den Teilbereich Ost sind:

- a) Bebauungsplan Teilbereich Ost bestehend aus
 - dem Lageplan/Rechtsplan mit zeichnerischen Teil vom 22.12.2020
 - den textlichen Festsetzungen (Stand 22.12.2020)

- b) Örtliche Bauvorschriften Teilbereich Ost bestehend aus:
 - dem Lageplan/Rechtsplan mit zeichnerischen Teil vom 22.12.2020
 - dem textlichen Teil der Örtlichen Bauvorschriften (Stand 22.12.2020)
- c) Gemeinsame Begründung (Stand 22.12.2020) mit Umweltbericht inkl. artenschutzrechtlicher Prüfung vom 24.06.2020.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Auf die in § 213 BauGB genannten ordnungswidrigen Handlungen und deren Ahndung wird verwiesen.

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt auch, wer den aufgrund von § 74 LBO getroffenen Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan zuwider handelt.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).
Gleichzeitig tritt der Bebauungsplan „Gütebohl-Süd“ Gaienhofen (rechtsverbindlich am 13.12.1996) mit all seinen Bestandteilen für den vom Teilbereich Ost betroffenen Bereich außer Kraft.

Gaienhofen, 03.02.2021


Eisch
Bürgermeister

Hinweise:

Nach § 215 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 74 Abs. 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) 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 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 dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 des BauGB über die Geltendmachung von Planungsentschädigungsansprüchen durch Antrag an den Entschädigungspflichtigen (vgl. § 43 BauGB) wird hingewiesen. Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahrs, in dem die in Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird (§ 44 Abs. 4 BauGB).

Soweit die Satzung zu Bebauungsplan/Örtliche Bauvorschriften unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder auf Grund der GemO zu Stande gekommen ist, gilt die Satzung ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen (§ 4 Abs. 4 GemO). 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 Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder
- wenn vor Ablauf der genannten Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
- die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde Gaienhofen unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach § 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 2 GemO geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der genannten Jahresfrist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Die Verletzungen sind schriftlich gegenüber der Gemeinde Gaienhofen, Auf der Breite 1, 78343 Gaienhofen geltend zu machen.