

BEKANNTMACHUNG

601/60-012-2023
zur Veröffentlichung am
09.12.2023

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Sport- und Erholungsgebiet Au-Teilbereich West“ 1. Teiländerung nach § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 und § 13 a BauGB hier: Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Stadt Eberbach hat am 30.11.2023 (Beschlussvorlage Nr. 2023-248) in öffentlicher Sitzung die während der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit zur Kenntnis genommen, unter- und gegeneinander abgewogen und beschieden sowie den Entwurf einschließlich der örtlichen Bauvorschriften zur 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Sport- und Erholungsgebiet Au-Teilbereich West“ gebilligt.

Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung nach § 10 Abs.3 BauGB in Kraft.

Der zu überplanende Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 57 „Sport- und Erholungsgebiet Au-Teilbereich West“ 1. Teiländerung, befindet sich rund 400m südwestlich des Stadtkerns von Eberbach und wird wie folgt begrenzt:

- Grundstück Flst.-Nr. 10021/1 der Gemarkung Eberbach
- Grundstücke Flst.-Nrn. 9985 und 10021/6 der Gemarkung Eberbach im Osten
- Teile des Grundstücks Flst.-Nr. 10574/4 der Gemarkung Eberbach im Süden
- Teile des Grundstücks Flst.-Nr. 10579 der Gemarkung Eberbach im Westen
- Teile des Grundstücks Flst.-Nr. 10640 der Gemarkung Eberbach im Norden

Die überbaubare Grundstücksfläche beträgt ca. 3500 m², die Größe des Plangebiets beträgt ca. 3,71 ha.

Im Einzelnen gilt der Lageplan des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.04.2022. Der Bebauungsplan, der im beschleunigten Verfahren nach § 13, § 13 a BauGB aufgestellt wurde, einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, wird mit der Begründung vom Tag der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht während den Dienststunden im Zimmer 3.05 des Rathauses Eberbach, Leopoldsplatz 1, 69412 Eberbach bereitgehalten. Jedermann kann in diesen Bebauungsplan Einsicht nehmen und Auskunft über den Inhalt verlangen. Die für die Festsetzungen relevanten, nicht öffentlich zugänglichen technischen Regelwerke, wie beispielsweise Normen, können ebenso im Rathaus eingesehen werden.

Gemäß § 10 a Abs. 2 BauGB wird der Bebauungsplan Nr. 57 „Sport- und Erholungsgebiet Au - Teilbereich West“ mit sämtlichen Unterlagen auf der Homepage der Stadt Eberbach unter

[www.eberbach.de/Rubrik Rathaus/Stadtbauamt/Bauleitpläne-wirksame/rechtskräftige](http://www.eberbach.de/Rubrik%20Rathaus/Stadtbauamt/Bauleitpl%C3%A4ne-wirksame/rechtskr%C3%A4ftige)
bereitgestellt.

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 wird hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1–3 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder aber ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorgangs begründen soll, ist darzulegen.

BESCHLUSS

Vorstehende Bekanntmachung wird hiermit zur allgemeinen Kenntnis gebracht.

Eberbach, 05.12.2023

Peter Reichert
Bürgermeister

Verteiler

Per Mail:	Aushänge:
Eberbacher Zeitung	Leopoldsplatz
Rhein-Neckar-Zeitung	Neckarwimmersbach
Eberbach Channel	Steige
	Brombach
Kopie:	Friedrichsdorf (2)
z.d.A. 1011	Lindach
z.d.A Fachamt	Pleutersbach
	Rockenau
	Gaimühle
	Igelsbach
	Unterdiebach
	Badisch Schöllnbach