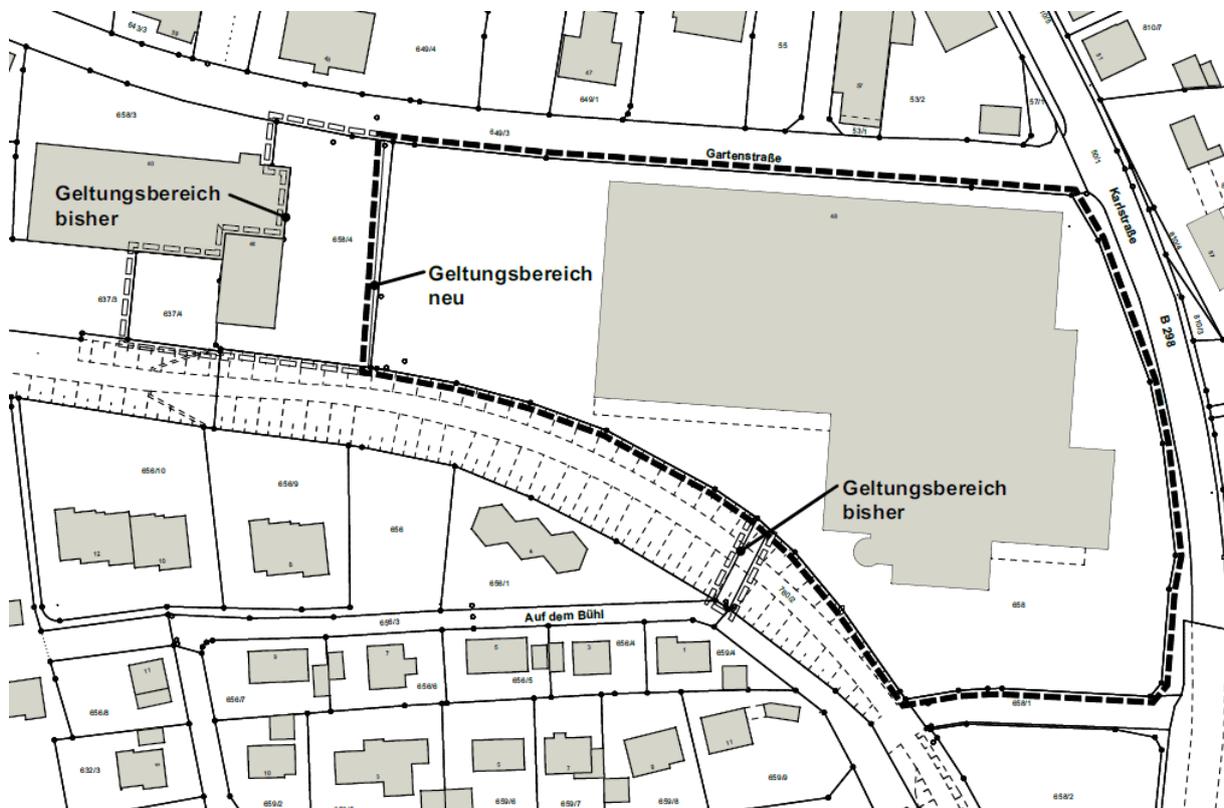


Amtliche Bekanntmachung

Inkrafttreten des Bebauungsplans „Paul-Stephan-Park“ in Gaildorf und seinen örtlichen Bauvorschriften

Der Gemeinderat der Stadt Gaildorf hat am 26. Januar 2022 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Paul-Stephan-Park“ in Gaildorf gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 74 Landesbauordnung (LBO) sowie § 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) als Satzung beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 658 und eine Teilfläche des Flst. 658/4 der Gemarkung Gaildorf mit einer Fläche von ca. 1,9 ha. Maßgebend für die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der im Lageplan des Büros LK&P. Ingenieure GbR, Mutlangen vom 24. Februar 2021 dargestellte Geltungsbereich. Siehe folgender Kartenausschnitt:



Maßgebend für den Inhalt des Bebauungsplanes sind die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften in der Fassung des Büros LK&P. vom 24. Februar 2021/26. Januar 2022. Dem Bebauungsplan ist die Begründung in der Fassung des Büros LK&P. vom 24. Februar 2021/26. Januar 2022, das Einzelhandelskonzept des Büros imakomm AKADEMIE GmbH aus Aalen vom September 2016 (Anlage 2), die faunistischen Untersuchungen mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung des Büros Planbar Güthler aus Ludwigsburg vom 25. September 2020/19. Februar 2021 (Anlage 3), der Raumordnerische Vertrag mit dem Regionalverband Heilbronn-Franken vom 15. Oktober 2020 mit Verlängerung bis 31. Dezember 2022 (Anlage 4), die Baugrunduntersuchung des Büros TPA GmbH Köln vom 3. Mai 2021 (Anlage 5), die orientierende Untergrunduntersuchung des Büros TPA GmbH Köln vom 26. März 2019 (Anlage 6) sowie die verkehrliche Untersuchung zu den geplanten Märkten an der Gartenstraße in Gaildorf des Büros Tögelplan aus Möglingen vom 22. Juni 2021 (Anlage 7) beigefügt.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Paul-Stephan-Park“ mit den örtlichen Bauvorschriften in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB, der im beschleunigten Verfahren aufgestellt wurde. In diesem Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wurde abgesehen.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes tritt in seinem Geltungsbereich der bisher geltende Bebauungsplan „Gartenstraße“, rechtsverbindlich seit 07. November 1960 außer Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung und den weiteren Anlagen beim Bürgermeisteramt Gaildorf, Schloßstraße 20, 74405 Gaildorf einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen.

Die Einsichtnahme in die Planunterlagen kann aus Gründen des Infektionsschutzes und der Vorsorge der Bürger nur einzeln und nach vorheriger terminlicher Absprache mit den Mitarbeitern des Bauamts unter der Tel. 07971 253-130 oder E-Mail an bianca.leipersberger@gaildorf.de während der allgemeinen Dienststunden erfolgen. Die Unterlagen zur Bauleitplanung sind auch im Internet unter <https://www.gaildorf.de/de/Bauen-Wohnen/Bebauungsplanverfahren> sowie im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg einsehbar.

Dienststunden:

Montag bis Donnerstag 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr,
Freitag, 08:00 Uhr bis 13:00 Uhr

Hinweise:

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche, 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 nach § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden: Eine etwaige Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans oder aber nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB ein beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs nur, wenn Sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Gaildorf geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorgangs begründen soll, ist darzulegen. Ebenfalls ist eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und einer Vorschrift aufgrund der GemO bei der Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt Gaildorf geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Gaildorf, 7. April 2022

Bürgermeisteramt