

Öffentliche Bekanntmachung

Inkrafttreten der Einbeziehungssatzung

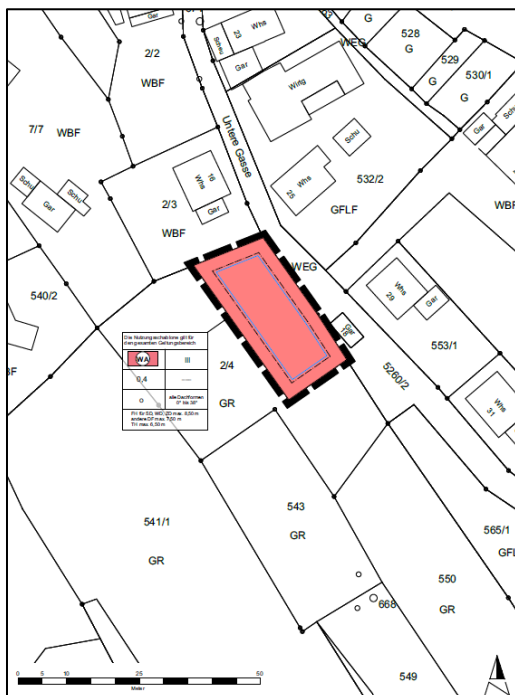
"Untere Gasse Flst. Nr. 2/5", Gemarkung Neufra

Der Gemeinderat der Gemeinde Neufra hat in seiner öffentlichen Sitzung am 19.07.2022 die Einbeziehungssatzung „Untere Gasse Flst. Nr. 2/5“, Gemarkung Neufra aufgrund von § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung i.V.m. § 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO BW) beschlossen.

Mit der Einbeziehungssatzung „Untere Gasse Flst. Nr. 2/5“ wurde gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB eine bisherige Außenbereichsfläche dem Innenbereich zugeordnet und damit planungsrechtlich für die Realisierung eines Wohnbauvorhabens vorbereitet.

Das ca. 0,05 ha große Grundstück Flst. Nr. 2/5 befindet sich am südlichen Ortsrand von der Gemeinde Neufra. Im Norden wird der räumliche Geltungsbereich durch die bereits überbauten Wohngrundstücke (Flst. Nr. 7/7 und 2/3) mit einer inmitten dieser Grundstücke führenden Freileitung begrenzt. Im Osten liegt das Plangebiet direkt angrenzend an die Straße „Untere Gasse“ (Flst. Nr. 5260/2), welche auf der gegenüberliegenden Seite ebenfalls Wohngebäude sowie eine längere Zufahrt zu einem rückliegenden Wohngrundstück aufweist. Im Süden und Westen schließen an das Plangebiet Grünflächen (Flst. Nr. 543, 550 und 541/1) an. Das Planvorhaben ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus nachfolgendem Kartenausschnitt.



Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung „Untere Gasse Flst. Nr. 2/5“, Büro Fritz & Grossmann Umweltplanung GmbH, Balingen, vom 19.07.2022

Die Einbeziehungssatzung „Untere Gasse Flst. Nr. 2/5“, Gemarkung Neufra tritt mit dieser Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Maßgebende Satzungsbestandteile sind der Lageplan der Einbeziehungssatzung und der Satzungstext in der Fassung vom 19.07.2022, die durch das Planungsbüro Fritz & Grossmann

Umweltplanung GmbH gefertigt wurden. Des Weiteren sind der Satzung ein Übersichtsplan, die Begründung, ein Umweltbeitrag einschließlich dem Bestandsplan und der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und die artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung vom 19.07.2022 beigelegt. Die Einbeziehungssatzung kann einschließlich der oben genannten Satzungsbestandteile von diesem Tag an im Rathaus der Gemeinde Neufra, Im Oberdorf 41, 72419 Neufra während der allgemeinen Öffnungszeiten des Rathauses eingesehen werden. Das Ergebnis der Prüfung der während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wird ebenfalls ausgelegt. Jedermann kann die Einbeziehungssatzung einschließlich der oben genannten Unterlagen einsehen und über dessen Inhalt Auskunft verlangen.

Ergänzend kann die in Kraft getretene Einbeziehungssatzung „Untere Gasse Flst. Nr. 2/5“, Gemarkung Neufra einschließlich der dazugehörigen Anlagen, gemäß § 10a Abs. 2 BauGB auf der Homepage der Gemeinde Neufra unter www.neufra.de eingesehen werden.

Hinweise:

Folgende Verletzungen sind gemäß § 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB nur beachtlich, wenn sie innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung der Einbeziehungssatzung unter Darlegung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich bei der Gemeindeverwaltung Neufra geltend gemacht worden sind:

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel der Abwägungsvorgänge.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von auf Grund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB in der derzeit geltenden Fassung über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Satzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Neufra, den 22. September 2022

gez. Reinhard Traub
Bürgermeister