

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Kirchhofrain II“,

Gemeinde Rottenacker, Alb-Donau-Kreis

Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und § 74 Abs. 6 LBO

Der Gemeinderat der Gemeinde Rottenacker hat in seiner öffentlichen Sitzung am 03.12.2024 den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Kirchhofrain II“ in der Fassung vom 25.11.2024 nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung beschlossen.

Geltungsbereich:

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Rottenacker. Die Fläche wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet wird im Westen und Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt. Im Norden verläuft die Munderkinger Straße, die L 257 und im Osten grenzt die bestehende Bebauung der Blumenstraße an.

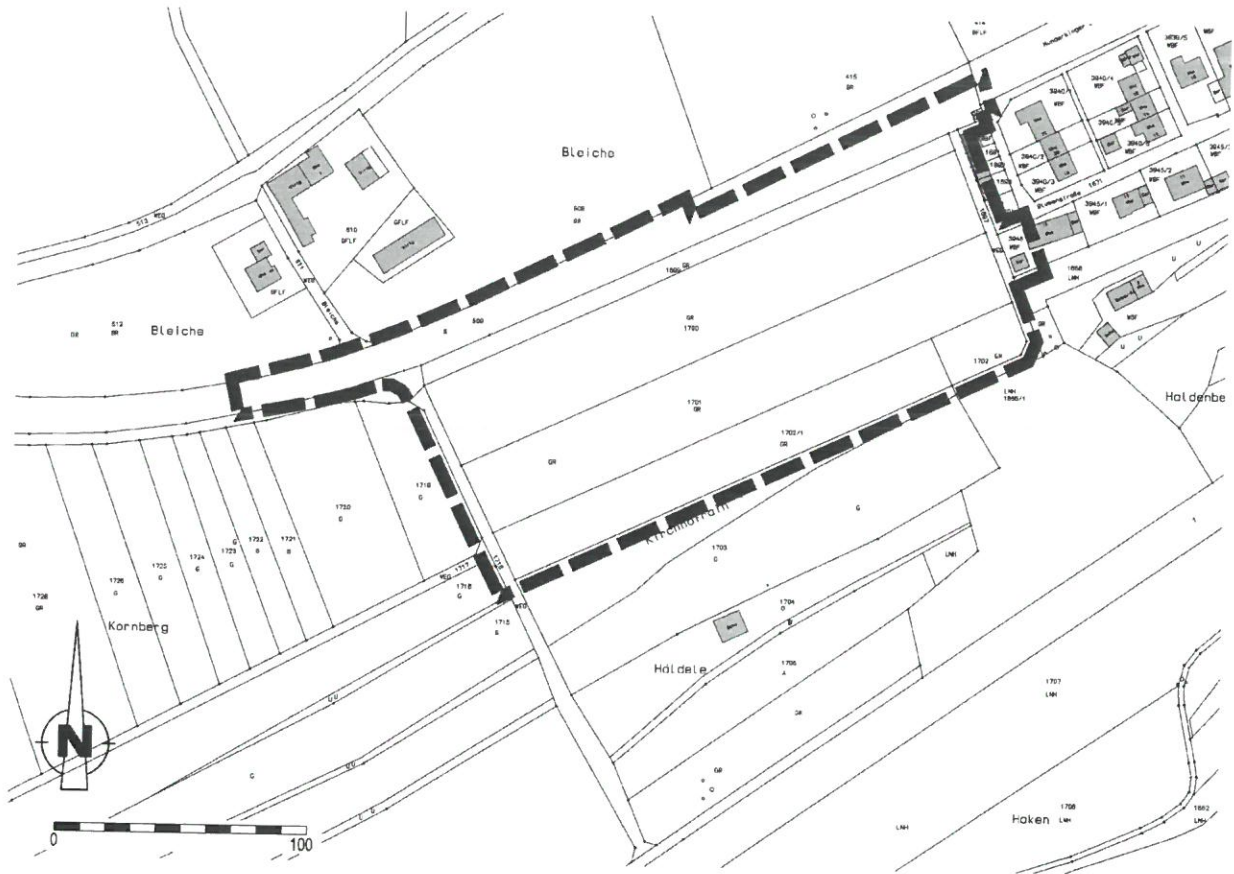
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2,48 ha mit den Flurstücken Nr. 1699, 1700, 1701, 1702/1, 1702 und einer Teilfläche des Flurstückes Nr. 3945 sowie Teilflächen der Landesstraße L257, Flurstücke Nr. 406 und 509 und Teilflächen der Wegeflächen Flurstücke Nr. 1718 und 1697.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch Teilflächen der Landesstraße L257, Flurstücke Nr. 406 und 509,
- Im Osten durch die Flurstücke Nr. 3940/1, 509/1, 1690-1694, 1656, Teilflächen des Flurstückes Nr. 3945 und der Blumenstraße, Flurstück Nr. 1671,
- Im Süden durch das Flurstück Nr. 1703 und Teilfläche der Wegeflächen Flurstücke Nr. 1718 und 1697,
- Im Westen durch die Flurstücke Nr. 1719, 1717 und 1716 und einer Teilfläche der Landesstraße L257, Flurstücke Nr. 509.

Maßgebend ist der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften und Begründungen in der Fassung vom 25.11.2024 vom Ing.-Büro PLANWERKSTATT am Bodensee, Langenargen – Stadtplaner Dipl.-Ing. Rainer Waßmann.

Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt (schwarzgestrichelt umrandet) dargestellt.



Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften "Kirchhofrain II" Gemarkung Rottenacker in der Fassung vom 25.11.2024 treten mit dieser Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB und § 74 Abs. 6 LBO in Kraft.

Beide Satzungen jeweils mit ihren Bestandteilen und Anlagen können gem. § 10 Abs. 4 BauGB während der üblichen Dienststunden im Bürgermeisteramt Rottenacker, Bühlstraße 7 in 89616 Rottenacker eingesehen werden.

Öffnungszeiten Gemeindeverwaltung Rottenacker

Montag bis Freitag	von	08:00 Uhr	bis	11:30 Uhr
Mittwoch	von	14:00 Uhr	bis	17:00 Uhr

und nach telefonischer Vereinbarung

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich oder elektronisch beim Entscheidungspflichtigen 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 ist, wird hingewiesen.

Gemäß § 215 BauGB werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 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,
4. Fehler nach § 214 Abs. 2 a BauGB

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich oder elektronisch gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder auf Grund der Gemeindeordnung zustande gekommen sind, ein Jahr nach der 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 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 GemO genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde 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 in § 4 Abs. 4 Satz 1 GemO genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.


Ebenso wird auf § 47 Abs. 2 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) hingewiesen, wonach ein Normenkontrollantrag gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nur innerhalb eines Jahres nach dieser Bekanntmachung gestellt werden kann.

Ein Antrag nach § 47 VwGO (Normenkontrolle) ist unzulässig, soweit der Antragsteller mit ihm nur Einwendungen geltend macht, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung oder im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Elektronische Information

Der Inhalt der Bekanntmachung und die Unterlagen können über die Homepage der Gemeinde Rottenacker unter www.rottenacker.de eingesehen werden.

Gemeinde Rottenacker, den 06.12.2024


Karl Hauer
Bürgermeister