

Öffentliche Bekanntmachung

Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Neue Ortsmitte Mühlhausen“ und der örtlichen Bauvorschriften sowie Gestaltungshandbuch im Ortsteil Mühlhausen

Der Gemeinderat der Gemeinde Tiefenbronn hat am 21.02.2025 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Neue Ortsmitte Mühlhausen“ und die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 21.02.2025 sowie das Gestaltungshandbuch nach § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO und § 4 GemO als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Planzeichenlegende des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.02.2025, welche dem Textteil der Öffentlichen Bekanntmachung angefügt ist.

Der Bebauungsplan „Neue Ortsmitte Mühlhausen“ mit örtlichen Bauvorschriften sowie dem Gestaltungshandbuch Ortsteil Mühlhausen tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft (vgl. § 10 Abs. 3 BauGB).

Der Bebauungsplan kann einschließlich seiner Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB bei der Gemeindeverwaltung Tiefenbronn, Bauamt Zimmer 4/1, Gemmingenstr. 1, 75233 Tiefenbronn während der üblichen Dienststunden eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung einsehen und Auskunft über deren Inhalt verlangen. Ergänzend ist der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde Tiefenbronn unter <https://www.tiefenbronn.de/leben-wohnen/rund-ums-bauen/rechtskraeftige-bebauungsplaene> eingestellt.

Außerdem sind der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften auf dem zentralen Internetportal des Landes abruf- und einsehbar.

Hinweise:

A) Heilungsvorschriften

1. Bauplanungsrechtliche Vorschriften

Unbeachtlich werden

1.1 eine etwaige Verletzung der

- a) in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB und § 214 Abs. 2a BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- b) in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes,
- c) sonstigen Vorschriften des § 214 Abs. 2 a BauGB,

1.2 nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,

wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Tiefenbronn geltend gemacht werden. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

2. Vorschriften der Gemeindeordnung

Sollte der Bebauungsplan unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung (GemO) oder anderer auf der Gemeindeordnung beruhenden Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sein, bleiben derartige Verletzungen unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Tiefenbronn schriftlich geltend gemacht werden. Dabei ist der Sachverhalt der die Verletzung begründen soll, darzulegen. Eine Bindung an die genannte Frist besteht jedoch nicht, wenn

2.1 die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind;

2.2 der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO widersprochen oder die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss vor Ablauf der Jahresfrist beanstandet hat;

2.3 die Verletzung bereits von einem Dritten schriftlich und fristgerecht geltend gemacht wurde.

Werden Verletzungen nicht fristgerecht geltend gemacht und liegt auch kein Fall der Ziffer 2.1 und 2.3 vor, gilt die Satzung als von Anfang an gültig zustande gekommen (§ 4 Abs. 4 GemO).

B) Fälligkeit und Erlöschen eventueller Entschädigungsansprüche

Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 – 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Gemeinde Tiefenbronn beantragt.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird (§ 44 Abs. 4 BauGB).

Tiefenbronn, den 27.02.2025


Frank Spottek
Bürgermeister

