

Bekanntmachung

In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften

„Photovoltaikanlage Au“

Der Gemeinderat der Gemeinde Neckarwestheim hat am 31. Juli 2019 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften

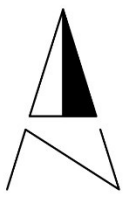
„Photovoltaikanlage Au“

nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

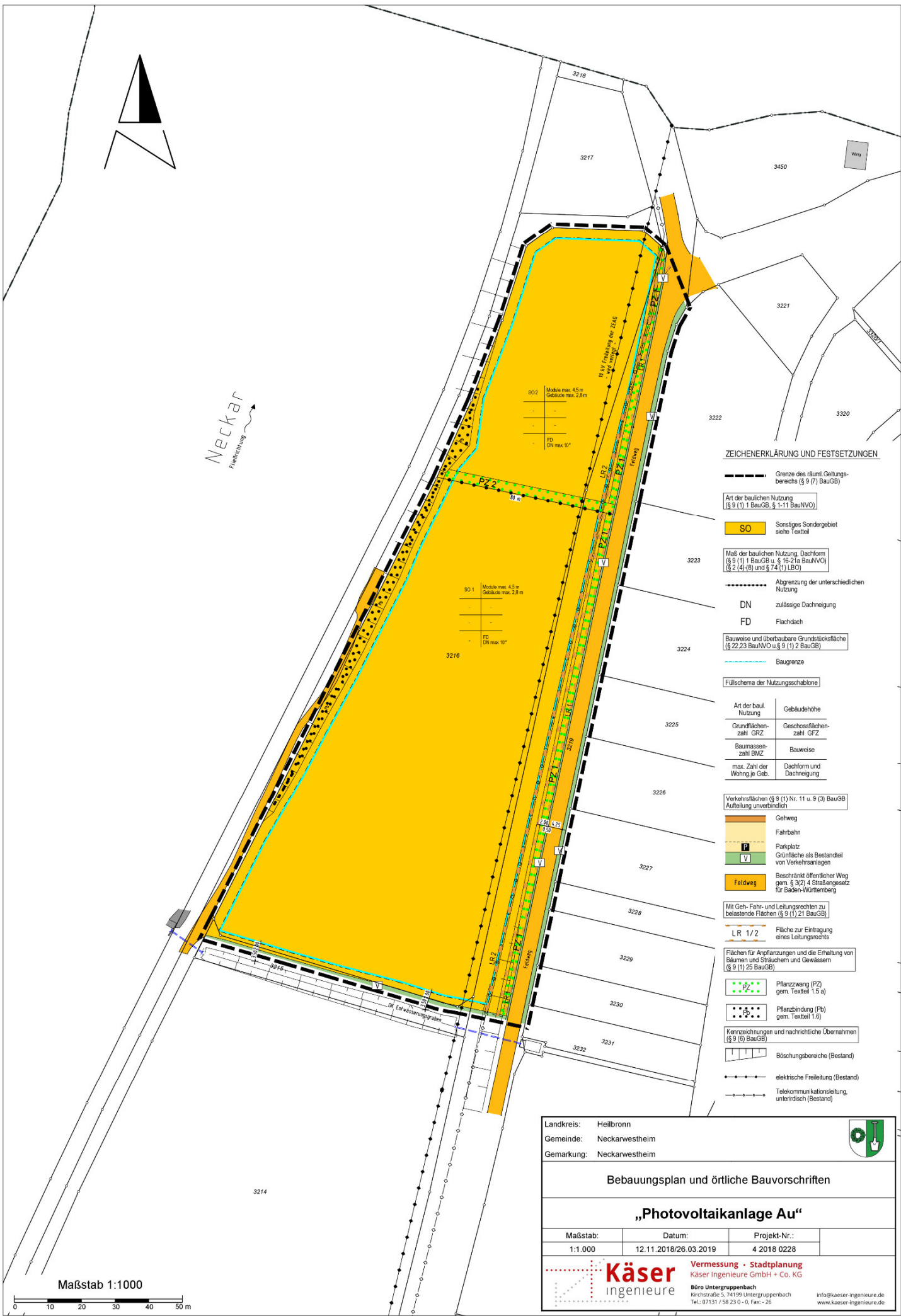
Maßgebend sind der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 12.11.2018/26.03.2019, angefertigt durch das Büro Käser Ingenieure, Untergruppenbach. Der zeichnerische Teil und damit auch der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nachstehend unmaßstäblich abgedruckt.

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Photovoltaikanlage Au“ treten mit dieser Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Absatz 3 BauGB).

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften können einschließlich ihrer Begründung und der zusammenfassenden Erklärung im Rathaus der Gemeinde Neckarwestheim, Marktplatz 1, 74392 Neckarwestheim während der üblichen Dienststunden eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen. Gem. § 10a Absatz 2 BauGB sind der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften auch im Internet unter <https://www.neckarwestheim.de/leben-wohnen/bauen-wohnen/bebauungsplaene> einzusehen.



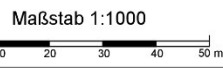
Neckar
Fließrichtung



ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)
 - SO Sonstiges Sondergebiet siehe Textteil
- Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO) (§ 2, 4-8) und § 74 (1) LBO
 - DN zulässige Dachneigung
 - FD Flachdach
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22, 23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)
 - Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Baumassenzahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohnj. Geb.	Dachform und Dachneigung
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 u. 9 (3) BauGB) Aufteilung unverbindlich
 - Gehweg
 - Fahrbahn
 - Parkplatz
 - Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
 - Feldweg Beschränkt öffentlicher Weg gem. § 3(2) 4 Straßengesetz für Baden-Württemberg
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
 - L R 1/2 Fläche zur Eintragung eines Leitungsrechts
- Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)
 - Pflanzweg (PZ) gem. Textteil 1.5 a)
 - Pflanzbindung (Pb) gem. Textteil 1.6)
- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)
 - Böschungsbereiche (Bestand)
 - elektrische Freileitung (Bestand)
 - Telekommunikationsleitung, unterirdisch (Bestand)



Landkreis: Heilbronn			
Gemeinde: Neckarwestheim			
Gemarkung: Neckarwestheim			
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften			
„Photovoltaikanlage Au“			
Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	
1:1.000	12.11.2018/26.03.2019	4 2018 0228	
		Vermessung · Stadtplanung Käser Ingenieure GmbH + Co. KG Büro Unterguppenbach Nördstraße 5, 74199 Unterguppenbach Tel.: 07131 / 58 23 0 - 0, Fax: - 26 info@kaeser-ingenieure.de www.kaeser-ingenieure.de	

Weitere Hinweise:

1. Unbeachtlich werden gem. § 215 Absatz 1 BauGB:

- a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht schriftlich innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend für die in § 214 Absatz 2 a Nummer 3 und 4 genannten beachtlichen Mängel. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

2. Auf die Vorschriften des § 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 und Absatz 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder auf Grund der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg zu Stande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen gelten. 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 Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber dem Zweckverband unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach vorstehender Nummer 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der Jahresfrist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Neckarwestheim, 22.10.2021

gez.

Winkler
Bürgermeister