

## BEKANNTMACHUNG DES SATZUNGSBESCHLUSSES ZUM BEBAUUNGSPLAN „HOHER STADEN, 1. ÄNDERUNG“

Der Gemeinderat der Gemeinde Schmelz hat in seiner Sitzung am 12.09.2024 den Bebauungsplan „Hoher Staden, 1. Änderung“ als Satzung beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung ortsüblich bekannt gemacht. Durch die Bekanntmachung tritt der vorgenannte Bebauungsplan in Kraft.

Der Bebauungsplan sowie die Begründung werden im Rathaus der Gemeinde Schmelz, Rathausplatz 1, 66839 Schmelz in Zimmer 1.06 zu den üblichen Dienststunden (Montag-Donnerstag: 8.00 – 12.00 Uhr, Montag und Donnerstag: 14.00 – 16.00 Uhr, Mittwoch: 14.00 – 18.00 Uhr, Freitag: 8.00 – 13.00 Uhr) zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Zudem stehen die Unterlagen im Internet unter <https://www.schmelz.de/leben-in-schmelz/bauen-gewerbe/bauleitplanung> zum Abruf zur Verfügung.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans „Hoher Staden, 1. Änderung“ ist die Änderung der ausnahmsweisen zulässigen Art der baulichen Nutzung in drei Teilbereichen innerhalb des Geltungsbereiches (siehe hierzu nachfolgenden Übersichtsplan, unmaßstäblich).



Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 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,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Hingewiesen wird weiterhin auf § 12 Abs. 6 KSVG. Hiernach gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des KSVG zustande gekommen sind, ein Jahr nach der öffentlichen Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,

2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist der Bürgermeister dem Beschluss widersprochen oder die Kommunalaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder der Verfahrens- oder Formmangel gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der Tatsache, die den Mangel ergibt, schriftlich gerügt worden ist.