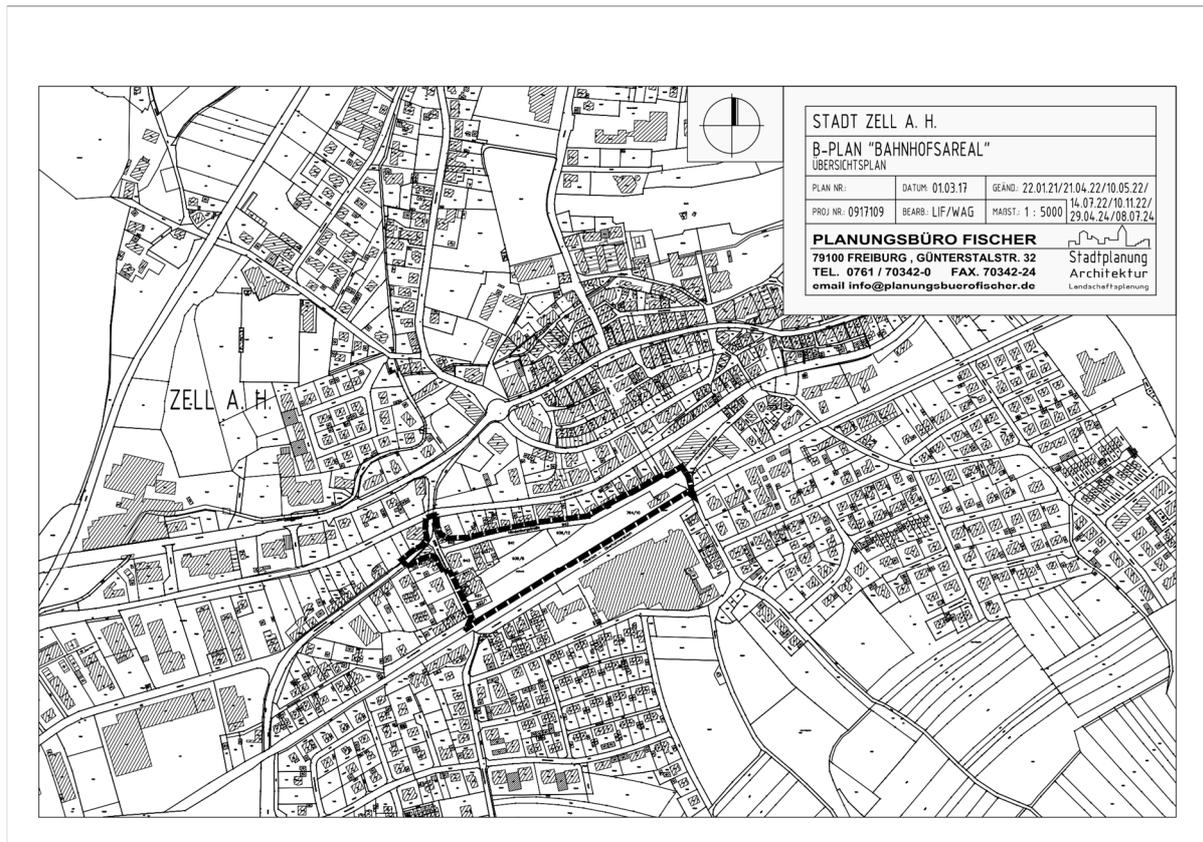


## Öffentliche Bekanntmachung

### **Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Bahnhofsareal" mit örtlichen Bauvorschriften nach § 10 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Gemeinderat der Stadt Zell am Harmersbach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22.07.2024 den Bebauungsplan "Bahnhofsareal" nach § 10 Absatz 1 BauGB und die gemäß § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften als Satzungen beschlossen.

Das aus nachstehend abgedrucktem Lageplan ersichtliche Plangebiet mit einer Fläche von ca. 1,78 ha grenzt im Süden an die Bahnlinie der SWEG an. Im Westen wird das Planungsgebiet durch die Oberentersbacher Straße, im Norden durch die Hindenburgstraße und im Osten durch die Franz-Disch-Straße begrenzt. Für den geplanten Kreisverkehr umfasst der Geltungsbereich im nordwestlichen Bereich einen Teil der Oberentersbacher Straße und der Unterentersbacher Straße.



Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt treten der Bebauungsplan "Bahnhofsareal" und die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Jedermann kann den Bebauungsplan "Bahnhofsareal" und die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften mit der Begründung und sämtlichen Bestandteilen während den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Zell a. H., Hauptstraße 19, Baurechtsamt (Erdgeschoss) einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Im Internet kann der Bebauungsplan mit den Planunterlagen und allen Bestandteilen auf der Homepage der Stadt Zell a. H. [www.zell.de](http://www.zell.de) in der Rubrik Unsere Stadt / Wohnen-Bauen-Energie / Bebauungspläne abgerufen werden.

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 Abwägungsvorganges,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Zell am Harmersbach unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für etwaige, nach den § 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) gelten Satzungen, die unter der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung Baden-Württemberg oder aufgrund der Gemeindeordnung Baden-Württemberg ergangenen Bestimmung zustande gekommen sind, ein Jahr nach dieser 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 des Bebauungsplans verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 Gemeindeordnung Baden-Württemberg wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder wenn innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach vorstehender Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der Jahresfrist des § 4 Abs. 4 Satz 1 Gemeindeordnung Baden-Württemberg jeder-mann diese Verletzung geltend machen.

Zell a. H., den 27.09.2024

gez. Günter Pfundstein  
Bürgermeister