

## **Satzung**

### **über die örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan „Hochkreuz“, Gemarkung Finsterlohr, 97993 Creglingen, Main-Tauber-Kreis im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB i. V. m. § 13 a BauGB**

Nach § 13 b des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 13 a BauGB i. V. m. § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416) mit den jeweils gültigen Änderungen i. V. m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. 698) mit den jeweils gültigen Änderungen hat der Gemeinderat der Stadt Creglingen am 06.10.2020 die örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan „Hochkreuz“, Gemarkung Schmerbach, 97993 Creglingen, Main-Tauber-Kreis im beschleunigten Verfahren als Satzung beschlossen.

#### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist der Lageplan des Bebauungsplanes „Hochkreuz“ in Schmerbach im Maßstab 1:500 mit Datum vom 04.09.2018/26.11.2019/19.05.2020/06.10.2020, gefertigt von der Planungsgruppe Kölz GmbH, Hoferstraße 9A, 71636 Ludwigsburg, maßgebend.

#### **§ 2 Bestandteile der Satzung**

Die vorliegende Satzung besteht aus den örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan „Hochkreuz“ in Creglingen mit Datum vom 04.09.2018/26.11.2019/19.05.2020/06.10.2020, gefertigt von der Planungsgruppe Kölz, Hoferstraße 9A, 71636 Ludwigsburg.

Den örtlichen Bauvorschriften beigefügt sind die Begründung mit Datum vom 04.09.2018/26.11.2019/19.05.2020/06.10.2020 sowie die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung mit Datum vom 26.11.2019.

#### **§ 3 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

#### **§ 4 Inkrafttreten**

Die örtlichen Bauvorschriften treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 74 Abs. 7 LBO i. V. m. § 13b BauGB i. V. m. § 13a BauGB i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB).





**Hinweis:**

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in die bisher zulässige Nutzung durch diese örtlichen Bauvorschriften und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder auf Grund der Gemeindeordnung ist gemäß § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich oder elektronisch gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, der Bürgermeister dem Satzungsbeschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn die Rechtsaufsichtsbehörde den Satzungsbeschluss vor Ablauf der o. g. Jahresfrist beanstandet hat. Hat der Bürgermeister dem Satzungsbeschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen oder hat die Rechtsaufsichtsbehörde den Satzungsbeschluss vor Ablauf der Jahresfrist beanstandet oder ist die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der Jahresfrist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Creglingen, 06.10.2020



Hehn, Bürgermeister



## Ausfertigung

1. Die hier vorliegenden örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan „Hochkreuz“, Gemarkung Schmerbach, 97993 Creglingen, Main-Tauber-Kreis, mit Datum vom 04.09.2018/26.11.2019/19.05.2020/06.10.2020, gefertigt von der Planungsgruppe Kölz GmbH, Hoferstraße 9A, 71636 Ludwigsburg, entsprechen dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Stadt Creglingen vom 06.10.2020.

Den örtlichen Bauvorschriften beigelegt sind die Begründung mit Datum vom 04.09.2018/26.11.2019/19.05.2020/06.10.2020 sowie die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung mit Datum vom 26.11.2019.

2. Die gesetzlichen Vorschriften über das Aufstellungsverfahren für die örtlichen Bauvorschriften für den in Ziffer 1 genannten Bebauungsplan wurden eingehalten (vgl. Verfahrensvermerke).

Creglingen, 07.10.2020



Hehn, Bürgermeister

