

Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan „Innovationscampus Heinzberg, Empfingen“ – 1. Änderung und die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften

Der Gemeinderat der Gemeinde Empfingen hat am 25.07.2023 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Innovationscampus Heinzberg, Empfingen“ – 1. Änderung und die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften als jeweils selbständige Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von insgesamt 10,41 ha und beinhaltet die Flurstücke 3425, 3425/1, 3425/2, 3425/3, 3425/4, 3425/5, 3425/6 und 3425/7. Das Plangebiet befindet sich am östlichen Rand der Gemarkung von Empfingen und ist ringsum von Wirtschaftswald umgeben. Erreicht wird das Gebiet über eine Verbindungsstraße („Preußenstraße“) abgehend von der B 463, die ca. 700 m in Richtung Nordosten verläuft.

Der räumliche Geltungsbereich ist der beigefügten Plandarstellung zu entnehmen. Maßgebend für die räumliche Abgrenzung ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.06.2023.

Der Bebauungsplan „Innovationscampus Heinzberg, Empfingen“ – 1. Änderung ersetzt in seinem Geltungsbereich alle bisher dort geltenden Bebauungspläne.

Der Bebauungsplan (zeichnerischer Teil, textliche Festsetzungen und Begründung) sowie die örtlichen Bauvorschriften werden innerhalb der allgemeinen Öffnungszeiten bei der Gemeindeverwaltung Empfingen an folgender Stelle zu jedermanns Einsicht bereitgehalten: Gemeinde Empfingen, Bauamt/Herr Walz, Mühlheimer Straße 2, 72186 Empfingen.

Mühlheimer Straße 2, 72186 Empfingen.

Nach § 215 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) werden

- 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 Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres ab der Bekanntmachung schriftlich oder elektronisch gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Ist der Bebauungsplan unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung (GemO) oder von Verfahrens- oder Formvorschriften auf Grund der GemO zu Stande gekommen, gilt der Bebauungsplan gem. § 4 Abs. 4 Satz 1 GemO ein Jahr nach seiner Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
- der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder

wenn vor Ablauf der in § 4 Absatz 4 Satz 1 GemO genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach § 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 2 GemO geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf eines Jahres nach der Bekanntmachung jedermann diese Verletzung geltend machen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Innovationscampus Heinzberg, Empfinger“ – 1. Änderung treten mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

