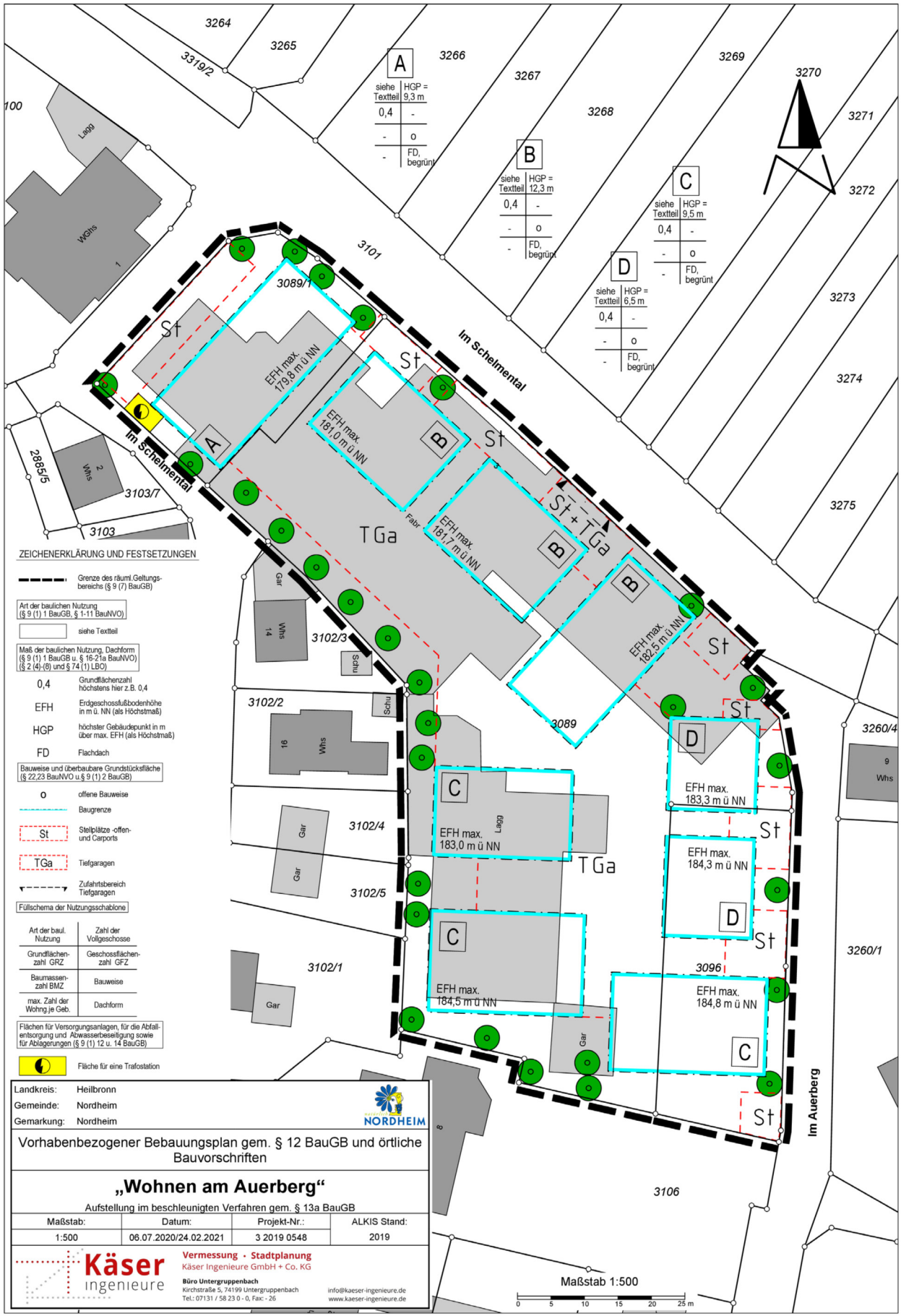


Öffentliche Bekanntmachung

Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnen am Auerberg“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Nordheim hat am 25. Juni 2021 in öffentlicher Sitzung den im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan und die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften als jeweils selbständige Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Grundstücke: Flst. 3089, 3089/1 und 3096. Maßgebend ist der Lageplan des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.07.2020/24.02.2021 des Büros Käser Ingenieure GmbH & Co. KG, Untergruppenbach. Der Planbereich ist in folgendem Kartenausschnitt dargestellt:



ZEICHNERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)
 - o siehe Textteil
- Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(6) und § 74 (1) LBO)
 - 0,4 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,4
 - EFH Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü. NN (als Höchstmaß)
 - HGP höchster Gebädepunkt in m über max. EFH (als Höchstmaß)
 - FD Flachdach
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22,23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)
 - o offene Bauweise
 - Baugrenze
 - St Stellplätze -offen- und Carports
 - TGa Tiefgaragen
 - Zufahrtsbereich Tiefgaragen
- Füllschema der Nutzungsschablonen

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Baumessenzahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohng je Geb.	Dachform
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)
 - ☀ Fläche für eine Trafostation

Landkreis: Heilbronn
 Gemeinde: Nordheim
 Gemarkung: Nordheim

NORDHEIM

Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB und örtliche Bauvorschriften

„Wohnen am Auerberg“
 Aufstellung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

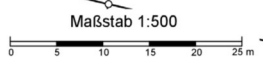
Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	ALKIS Stand:
1:500	06.07.2020/24.02.2021	3 2019 0548	2019

Käser
Ingenieure

Vermessung · Stadtplanung
 Käser Ingenieure GmbH + Co. KG

Büro Unterguppenbach
 Kirchstraße 5, 74199 Unterguppenbach
 Tel.: 07131 / 58 23 0 - 0, Fax: - 26

info@kaeser-ingenieure.de
 www.kaeser-ingenieure.de



Der vorhabenbezogene Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Wohnen am Auerberg“ treten mit dieser Bekanntmachung in Kraft (vgl. § 10 Abs. 3 BauGB).

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften kann einschließlich seiner Begründung, der artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung, des Vorhaben- und Erschließungsplans und der schalltechnischen Untersuchung beim Bürgermeisteramt Nordheim, Hauptstraße 26, 74226 Nordheim, im Bauamt, Zimmer 2.21, während der üblichen Dienstzeiten eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans, ein nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlicher Fehler oder ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind. Abweichend hiervon kann die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften auch nach Ablauf der Jahresfrist von jedermann geltend gemacht werden, wenn der Bürgermeister dem Satzungsbeschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen oder wenn vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Satzungsbeschluss beanstandet oder ein anderer die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften innerhalb der Jahresfrist geltend gemacht hat.

Nordheim, den 01.07.2021

gez. Volker Schiek
Bürgermeister