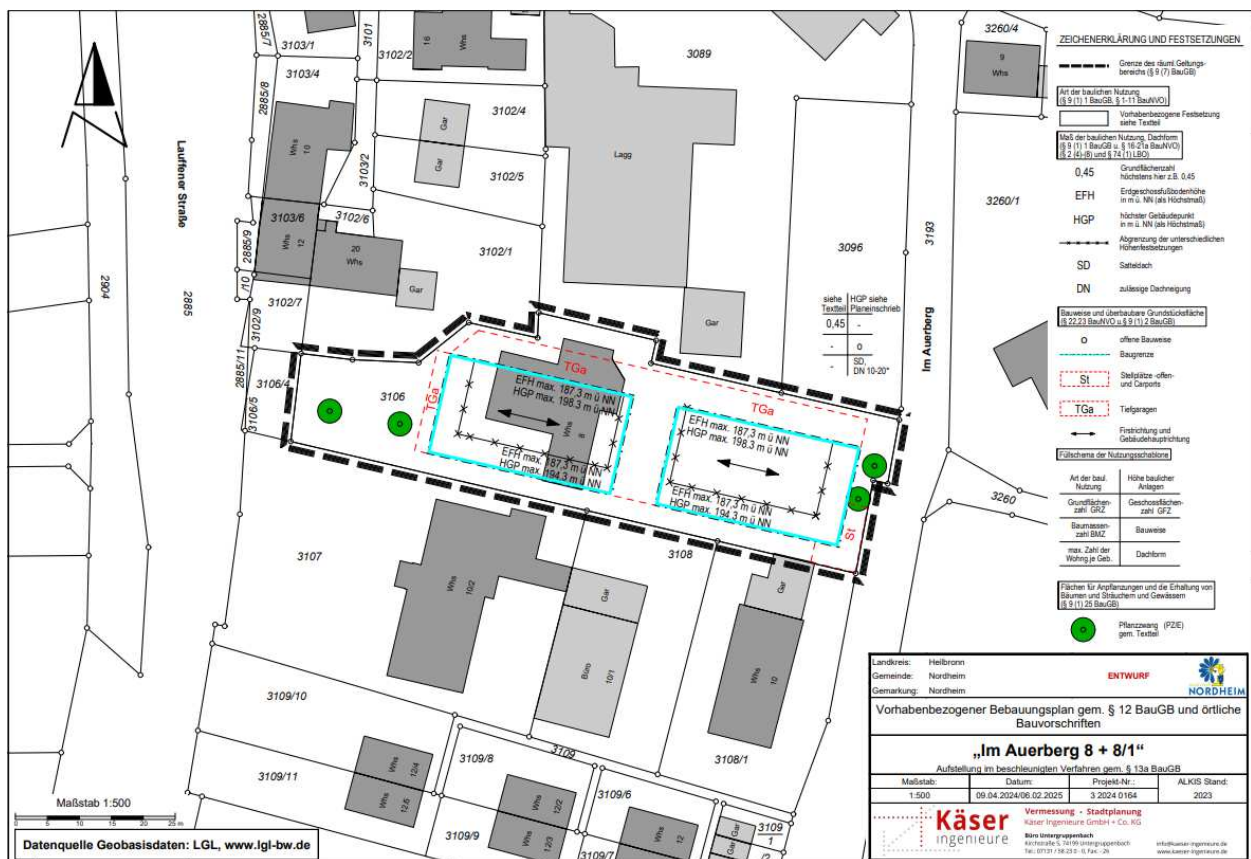


Öffentliche Bekanntmachung

**Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
„Im Auerberg 8 + 8/1“
mit Vorhaben- und Erschließungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Nordheim hat am 28. Februar 2025 in öffentlicher Sitzung nach § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) 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 räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst das Grundstück Flst. 3106. Maßgebend ist der Lageplan des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.04.2024/06.02.2025 des Büros Käser Ingenieure GmbH & Co. KG, Untergruppenbach. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt unmaßstäblich dargestellt:



Der vorhabenbezogene Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Im Auerberg 8 + 8/1“ treten mit dieser Bekanntmachung in Kraft (vgl. § 10 Abs. 3 BauGB).

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften kann einschließlich seiner Begründung und des Vorhaben- und Erschließungsplans beim Bürgermeisteramt Nordheim, Hauptstraße 26, 74226 Nordheim, im Bauamt, Zimmer 2.21, während der üblichen Dienststunden eingesehen werden. Jedermann kann den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen. Zusätzlich sind der vorhabenbezogene Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften mit Begründung im Internet unter der Internetadresse www.nordheim.de zugänglich (vgl. § 10a Absatz 2 BauGB).

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 06.03.2025

gez. Schiek
Bürgermeister