



BEKANNTMACHUNG

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9b "Gerhart-Hauptmann-Weg / Innere Mission" in Ebenhausen

I.

Der Gemeinderat der Gemeinde Schäftlarn hat am 09.12.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9b "Gerhart-Hauptmann-Weg / Innere Mission" in Zell in der Fassung vom 09.12.2020 als Satzung beschlossen. In der Sitzung vom 22.09.2021 hat der Gemeinderat die Aufhebung des in der Sitzung vom 09.12.2020 gefassten Satzungsbeschlusses beschlossen. Der in der Sitzung vom 09.12.2020 gesondert gefasste Abwägungsbeschluss zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9b „Gerhart-Hauptmann-Weg/Innere Mission“ in Zell wurde gem. dem Beschluss des Gemeinderats vom 22.09.2021 auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB zur Klarstellung folgendermaßen ergänzt:

- a) In den Bebauungsplanentwurf wird unter der Überschrift Abstandsflächen die Festsetzung A. 3.3 mit dem nachfolgenden Wortlaut eingefügt: „gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB wird die Tiefe der Abstandsflächen im Bereich zwischen WA 1 und WA 2 durch die Festsetzungen der Baugrenzen, der Wandhöhen und der Vermaßung der Baugrenzen geregelt.“
- b) Im Bebauungsplanentwurf wird unter den Hinweisen die Ziffer 16 mit dem nachfolgenden Wortlaut eingefügt: „Sofern nicht durch die Festsetzung A 3.3 abweichend geregelt gilt die Satzung der Gemeinde Schäftlarn über die Tiefe der Abstandsflächen (Abstandsflächensatzung - AFS) in ihrer jeweils gültigen Fassung.“
- c) Die Begründung zum Bebauungsplan ist bei Ziffer 5.3 wie von der Verwaltung vorgeschlagen redaktionell zu ändern. Der Gemeinderat stellt hierzu insbesondere fest, dass die Anordnung des Bauraums WA 1 zum Bauraum WA 2 aus städtebaulichen Gründen bewusst gewählt wurde, um die naturräumlichen Gegebenheiten weitgehend zu erhalten.

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan Nr. 9b „Gerhart-Hauptmann-Weg/Innere Mission“ unter Bezugnahme auf den Abwägungsbeschluss vom 09.12.2020 in der Fassung des Ergänzungsbeschlusses vom 22.09.2021 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und den Ersten Bürgermeister ermächtigt, den Bebauungsplan gem. § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 14.07.2021 in Kraft zu setzen.

II.

Der Plan in der Fassung des Ergänzungsbeschlusses vom 22.09.2021 liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus der Gemeinde Schäftlarn, Starnberger Straße 50, 82069 Hohenschäftlarn, Zimmer: 4.03, auf Dauer während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden. Über seinen Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Gemäß §§ 13 a Abs. 1 Nr. 1, 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wurde von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a BauGB abgesehen.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der im ergänzenden Verfahren geänderte Bebauungsplan Nr. 9b in der Fassung vom 22.09.2021 rückwirkend zum 14.07.2021 (Rechtskraft des Bebauungsplans i. d. F. vom 09. 12. 2020) in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 214 Abs. 4 BauGB).

III.

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 beachtlicher Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - 2.) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
 - 3.) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
 - 4.) nach § 214 Abs. 2a BauGB im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Des Weiteren wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB hingewiesen.

Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für 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.

Christian Fürst

Christian Fürst
Erster Bürgermeister



angeheftet: 24.09.2021

abgenommen: 27.10.2021