



## **Öffentliche Bekanntmachung**

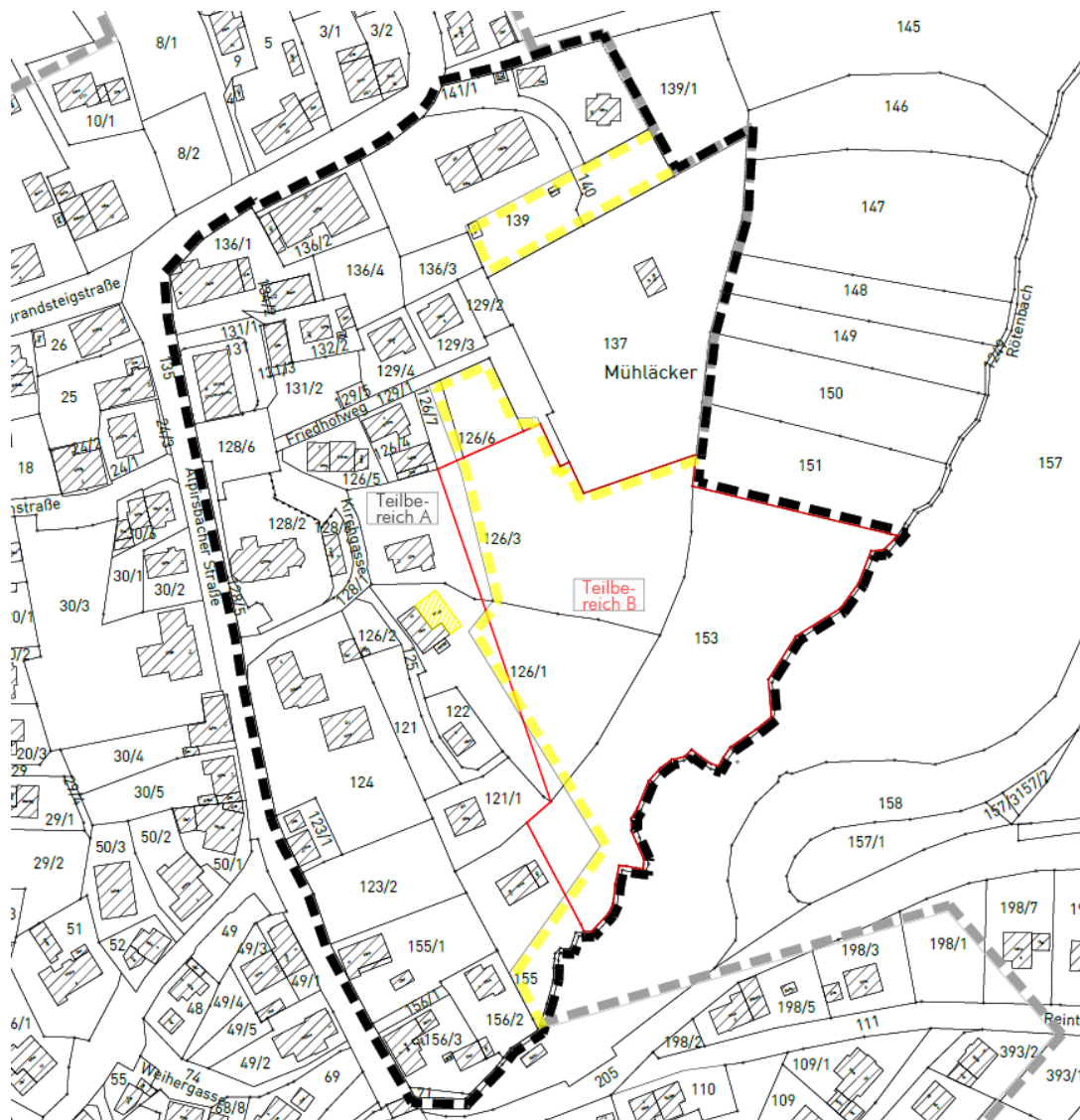
### **Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Ortsmitte – Röttenberg“**

#### **Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan „Ortsmitte – Röttenberg“ und die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften**

Der Gemeinderat der Gemeinde Aichhalden hat am 29.03.2022 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Ortsmitte – Röttenberg“ und die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften als jeweils selbständige Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von insgesamt 5,37 ha und befindet sich in der Ortsmitte von Röttenberg. Innerhalb des Plangebiets befinden sich unter anderem der bestehende Friedhof und die Kirche sowie gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen. Nördlich, westlich und südlich grenzen weitere Bebauungen / Siedlungsflächen an. Im Osten öffnet es sich in die freie Landschaft und grenzt an landwirtschaftliche Flächen sowie ein Gebiet zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft an. Weiter östlich befindet sich der bewachsene „Röttenbach“.

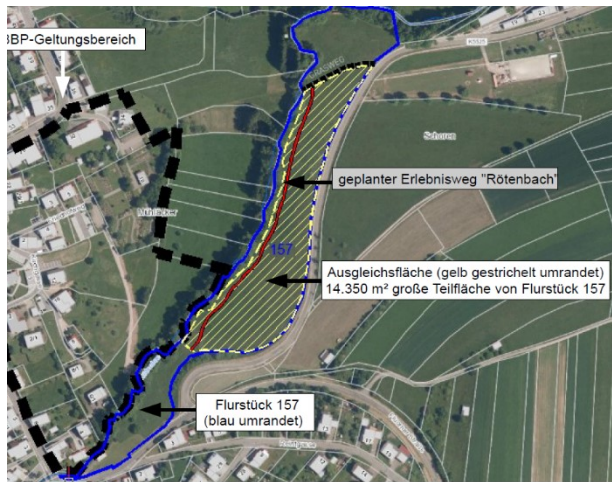
Der räumliche Geltungsbereich ist der beigefügten Plandarstellung zu entnehmen.



Maßgebend für die räumliche Abgrenzung ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.12.2021.

In Zusammenhang mit dem Bebauungsplan werden folgende planexterne naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt:

- Entwicklung einer Magerwiese im Erhaltungszustand B) von insgesamt 14.350 qm in 78733 Aichhalden, Flurstücknr. 157 (gem. nachstehendem Planausschnitt)
- Anlage eines Streuobstbestandes von insgesamt 5.000 qm in 78733 Aichhalden, Flurstücknr. 157 (gem. nachstehendem Planausschnitt)



Der Bebauungsplan „Ortsmitte – Röttenberg“ 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 der Gemeindeverwaltung Aichhalden an folgender Stelle zu jedermanns Einsicht bereitgehalten: Gemeindeverwaltung Aichhalden, Reißerweg 3, 78733 Aichhalden

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 Gesetzeswidrigkeit 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 „Ortsmitte – Röttenberg“ treten mit dieser Bekanntmachung in Kraft.**

Aichhalden, den 10.01.2025

gez.  
Michael Lehrer  
Bürgermeister