

Gemeinde Kronau

Öffentliche Bekanntmachung

1. Änderung des Bebauungsplans „Jahnstraße“ im Verfahren nach § 13 BauGB;

Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB und Rechtskraft

Der Gemeinderat der Gemeinde Kronau hat am 16.12.2025 in öffentlicher Sitzung die 1. Änderung des Bebauungsplans „Jahnstraße“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss wird hiermit gem. § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplans „Jahnstraße“ in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Die Planaufstellung erfolgte im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich zentral im Siedlungsgebiet der Gemeinde Kronau. Im Norden und Osten wird der Geltungsbereich durch die Laurentius- und Jahnstraße begrenzt. Südlich befindet sich das Gebäude des DRK-Ortsvereins und im Westen grenzen Wohngrundstücke an.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs umfasst Teile der Flurstücke Nr. 418, 420, 421, 430/18 in der Gemarkung Kronau mit einer Fläche von ca. 0,05 ha. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Kartenausschnitt (Lageplan) in dem der Planbereich gekennzeichnet ist.



Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans
„Jahnstraße“ (ohne Maßstab)

Beschreibung des Vorhabens

Der Bebauungsplan „Jahnstraße“ wurde in den letzten Jahren auf Grundlage eines Nachverdichtungskonzepts zur Ermöglichung von weiterem Wohnraum und der Strukturierung des bereits bebauten Bereichs aufgestellt, erarbeitet und beschlossen.

Dabei wurde für den Geltungsbereich dieser Bebauungsplan-Änderung neben Festsetzungen wie Art und Maß der baulichen Nutzung oder überbaubare Grundstückflächen auch die Bauweise angegeben. Demnach sind für das Baufenster mit 25,4 m Länge Gebäude in offener Bauweise als Hausgruppen zu erstellen. Diese Konkretisierung der Bauweise wurde aus städtebaulichen Gründen festgesetzt, um die Bebauungsstruktur aus den langgezogenen Baukörpern von Feuerwehr und DRK, die südlich anschließen, weiterzuführen und somit ein geordnetes Straßenbild zu erzielen.

Allerdings schränkt diese Festsetzung aktuell die Vermarktung und Umsetzung einer Bebauung zu stark ein, sodass sich die Gemeinde für diesen Bereich dazu entschieden hat, die Festsetzung insoweit auszuweiten, dass neben Hausgruppen ebenfalls Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind. Der Belang den Bereich einer Vermarktung und damit der Herstellung von weiterem Wohnraum zuzuführen, überwiegen in diesem Fall dem gestalterischen Belang. Da es sich hier nur um einen kleinen Teilbereich des Straßenzuges handelt, ist die Entscheidung auch städtebaulich vertretbar.

Um die Bauweise wie beschrieben zu lockern ist es allerdings erforderlich, den Bebauungsplan für diesen Bereich zu ändern. Die priorisierte Realisierung von Wohnbebauung, um das Angebot in Kronau zu erweitern und einen Lückenschluss zu erzielen, stellt hierbei das Planungserfordernis dar.

Alle nicht geänderten Festsetzungen des Bebauungsplans „Jahnstraße“ bleiben unverändert bestehen und gelten weiterhin vollumfänglich. Eine Aufhebung des ursprünglichen Bebauungsplans erfolgt nicht.

Einsichtnahme

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Jahnstraße“ wird mit der Begründung vom Tag der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung an, zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Kronau (Rathaus Kronau, Kirrlacher Straße 2 76709 Kronau, 3. Obergeschoss / Bauamt) zu den üblichen Öffnungszeiten (Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag 8.00 – 12.00 Uhr sowie Donnerstag 14.00 bis 18.00 Uhr) bereitgehalten. Auf Verlangen wird über den Inhalt des Bebauungsplans Auskunft erteilt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die Planunterlagen sind zudem auf der Homepage der Gemeinde (<https://kronau.de/web/index.php>) abrufbar sowie über das zentrale Internetportal des Landes (<https://www.uvp-verbund.de/>) zugänglich.

Hinweise

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 S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
3. nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

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.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie 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.

Die Behörden werden auf ihre Mitwirkungspflicht gem. § 4 Abs. 3 BauGB hingewiesen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassenen Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 der GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Gemeinde Kronau geltend gemacht worden ist. Wer die Jahresfrist verstreichen lässt, ohne tätig zu werden, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder
- der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder eine dritte Person die Verletzung gerügt hat.

Gemeinde Kronau, den 29.01.2026



gez.

Frank Burkard

Bürgermeister