

Gemeinde Kronau

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Jahnstraße“ im Verfahren nach § 13a BauGB;

Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB und Rechtskraft

Der Gemeinderat der Gemeinde Kronau hat am 21.01.2025 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Jahnstraße“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss wird hiermit gem. § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Jahnstraße“ in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Die Planaufstellung erfolgte im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung.

Plangebiet

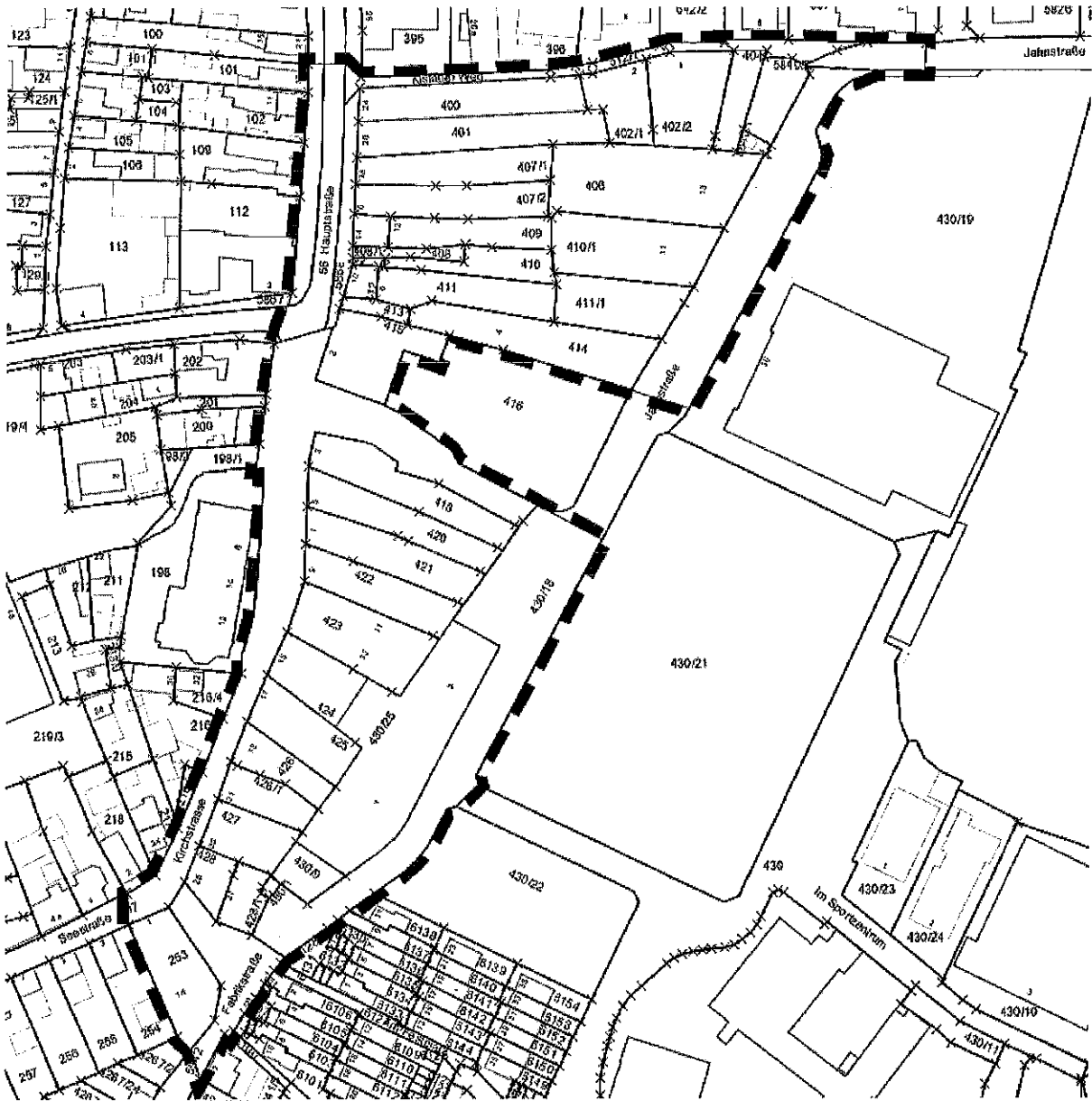
Das Plangebiet befindet sich im Zentrum von Kronau und grenzt östlich an das Sportzentrum und westlich an Kronaus Gemeindemitte.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches umfasst die folgenden Flurstücke mit einer Gesamtfläche von etwa 3,2 ha:

- vollständig: 253, 400, 401, 402/1, 402/2, 404, 406, 407/1, 407/2, 408, 408/1, 408/2, 409, 410, 412, 413, 415, 410/1, 411/1, 414, 418, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 426/1, 427, 428, 428/1, 430/1, 430/9, 430/18, 430/25, 512/1, 5840/1, 5840/2

- teilweise: 56, 197, 430/18, 5840, 5867, 5868, 5942.

Die Aufzählung der Flurstücke im Text hat Vorrang vor der Plandarstellung. Die Aufzählung basiert auf der amtlichen Liegenschaftskarte mit Stand 2022. Spätere Änderungen sind nicht berücksichtigt.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes
mit örtlichen Bauvorschriften „Jahnstraße“ (ohne Maßstab)

Anlass, Ziel und Zweck des Bebauungsplans

Mit dem Bebauungsplan „Jahnstraße“ wird ein Bebauungsplan der Innenentwicklung beabsichtigt, um im Bereich zwischen der Haupt-, Kirch- und Jahnstraße künftige Bautätigkeiten im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu steuern und die bestehende Bebauung zu sichern.

Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplans gaben zum einen der Bedarf an Wohnraum, zum anderen die vorherrschenden städtebaulichen Missstände in diesem Bereich. Punktuelle und ungesteuerte Umbau-, Erweiterungsbau- und rückwärtige Bebauungsmaßnahmen sowie fehlende Modernisierung und Sanierung im Bestand führen zu einer Beeinträchtigung des Ortsbilds. Zusätzlich steht eine Vielzahl an Nebengebäuden im rückwärtigen Bereich leer oder ist derzeit mindergenutzt. Neben den unklaren Erschließungssituationen von Gebäuden sowie einer engen Bebauungsstruktur mit alter Bausubstanz, sind größere Flächen im hinteren Bereich der Grundstücke unbebaut. Im Hinblick auf mangelnde Bauplätze sowie der gesetzlichen Forderung nach einer flächensparenden Stadtplanung insbesondere im Bereich der Innenentwicklung (§ 1a Abs. 2 BauGB), soll deshalb die Möglichkeit einer rückwärtigen Wohn-

bebauung eingeräumt werden. Neben Potenzialen in den rückwärtigen Bereichen sind auch Baulücken und größere zusammenhängende gut erschlossene Freiflächen vorhanden, die sich für eine Wohnbebauung eignen. Die punktuelle Nachverdichtung in diesen Bereichen soll zu einer Ergänzung und Abrundung des Ortsbilds führen.

Um diese Ziele zu erreichen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Mit dem Bebauungsplan soll zum einen ein planungsrechtlicher Rahmen gesetzt werden. Zum anderen soll eine geordnete, städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden, die der städtebaulichen Gesamtkonzeption der Gemeinde entspricht und den Anforderungen an die örtlichen Gegebenheiten genügt.

Einsichtnahme

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „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/rathaus/amtliche-bekanntmachungen.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 und
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.

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 Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder eine dritte Person die Verletzung gerügt hat.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplans angepasst.

Gemeinde Kronau, den 30.01.25



gez.

Frank Burkard

Bürgermeister