

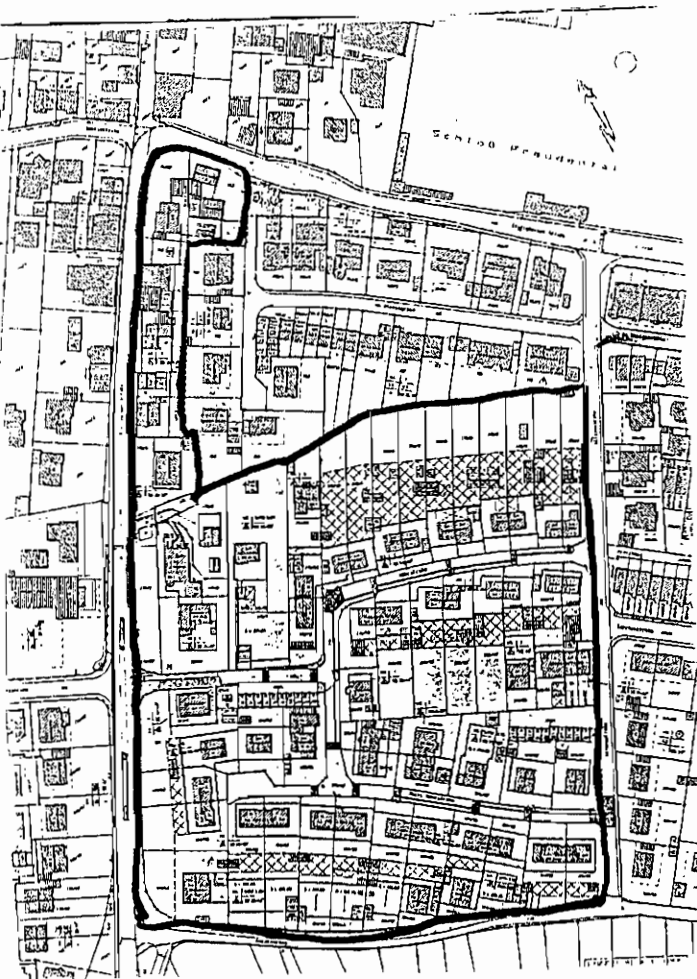
### Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Bühl“ 1. Änderung und Erweiterung und der örtlichen Bauvorschriften sowie der Satzung über die Genehmigungspflicht von Grundstücksteilungen

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 17.09.03 den Bebauungsplan „Bühl“ 1. Änderung und Erweiterung und die örtlichen Bauvorschriften sowie die Satzung über die Genehmigungspflicht von Grundstücksteilungen als Satzung beschlossen.

#### Planabgrenzung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt zwischen dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Wiesengrund“, der Alleenstraße, dem Greutherweg und der Pforzheimer Straße.

Maßgebend ist der Lageplan des Bebauungsplans des Vermessungs- und Ingenieurbüros Scheible vom 17.09.03



#### Inkrafttreten:

Der Bebauungsplan „Bühl“ 1. Änderung und Erweiterung und die örtlichen Bauvorschriften sowie die Satzung über die Genehmigungspflicht von Grundstücksteilungen treten mit dieser Bekanntmachung in Kraft. (§ 10 Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch)

#### Einsicht des Planes:

Der Bebauungsplan kann einschließlich seiner Begründung im Rathaus, 74392 Freudental, Zimmer 09, während der üblichen Dienststunden von jedermann eingesehen werden.

#### Mögliche Entschädigungsansprüche:

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird verwiesen.

#### Verfahrens- und Formvorschriften nach BauGB:

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung sind gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres, Mängel in der Abwägung nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, dazulegen.

#### Verfahrens- und Formvorschriften

##### nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung (GemO)

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GemO oder aufgrund der GemO beim Erlass der Satzung kann innerhalb eines Jahres nach dieser Bekanntmachung unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht werden. Nach Ablauf dieser Frist gilt die Satzung als von Anfang an gültig zustande gekommen; 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- und Formvorschriften nach Ablauf der Jahresfrist von jedermann geltend gemacht werden, wenn der Bürgermeister dem Satzungsbeschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, oder wenn vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Satzungsbeschluss beanstandet oder ein anderer die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften innerhalb der Jahresfrist geltend gemacht hat. Die Verletzungen sind schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeinde Freudental geltend zu machen.

Ausgefertigt!

74392 Freudental, 23.09.03

gez. Dorothea Bachmann, Bürgermeisterin

#### Satzung zur Genehmigung von Grundstücksteilungen

Aufgrund von § 19 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. IS. 2141) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Freudental am 17.09.2003 die Satzung zur Genehmigung von Grundstücksteilungen beschlossen:

##### § 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung beinhaltet den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bühl“ – 1. Änderung und Erweiterung der Gemeinde Freudental.

##### § 2 Allgemeine Anforderungen

Auf die Bestimmungen der §§ 19 + 20 BauGB wird hingewiesen.

##### § 3 Genehmigungspflicht

Im Geltungsbereich der Satzung bedarf die Teilung von Grundstücken zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung. Die

Genehmigung wird gemäß § 19 Abs. 3 BauGB durch die Gemeinde erteilt. Eine Genehmigungspflicht ist in den durch § 19 Abs. 4 BauGB geregelten Fällen nicht gegeben.

## **§ 4**

### **Verhältnis zu anderen Rechtsvorschriften**

Andere Rechtsvorschriften, insbesondere § 8 der Landesbauordnung (bauordnungsrechtliche Teilungsgenehmigung), § 144 Abs. 2 Nr. 5 BauGB (Genehmigungspflicht von Grundstücksteilungen im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet) und § 51 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (im Umlegungsgebiet) bleiben von dieser Satzung unberührt.

## **§ 5**

### **Versagungsgründe**

Gemäß § 20 Abs. 1 BauGB ist die Genehmigung zu versagen, wenn die Teilung oder die mit ihr bezweckte Nutzung mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht vereinbar wäre.

## **§ 6**

### **Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft

*Ausgefertigt!*

74392 Freudental, 23.09.03

gez. Dorothea Bachmann, Bürgermeisterin