

Öffentliche Bekanntmachung

Inkrafttreten der Außenbereichssatzung und örtlichen Bauvorschriften „Neukirch-Hintereck“ nach § 35 Abs. 6 BauGB

Stadt Furtwangen im Schwarzwald, Gemarkung Neukirch, Schwarzwald-Baar-Kreis

Der Gemeinderat der Stadt Furtwangen im Schwarzwald hat am 20. Februar 2024 in öffentlicher Sitzung die Außenbereichssatzung „Neukirch-Hintereck“ gemäß § 35 Abs. 6 BauGB (Baugesetzbuch) in Verbindung mit § 4 GemO (Gemeindeordnung Baden-Württemberg) und die im Zusammenhang mit der Außenbereichssatzung aufgestellten örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Neukirch-Hintereck“ gemäß § 74 Abs. 7 LBO (Landesbauordnung Baden-Württemberg) als jeweils selbstständige Satzung beschlossen.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung bzw. im Rahmen der Veröffentlichung im Internet vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden vor dem Satzungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gerecht untereinander und gegeneinander abgewogen.

Das Plangebiet befindet sich auf der Gemarkung Neukirch, ca. 400 Meter vom bebauten Ortsrand entfernt. Mit der Aufstellung der Außenbereichssatzung „Neukirch-Hintereck“ wird das Ziel verfolgt, die bereits vorhandene Wohnbebauung zu qualifizieren und abzurunden. Zum einen sollen hierdurch die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum in der Form eines Baulückenschlusses in einem eng abgegrenzten Gebiet geschaffen werden. Zum anderen sollen für die Bestandsgebäude zeitgemäße Entwicklungsspielräume eröffnet werden. Gleichzeitig soll künftig eine klare Abgrenzung zwischen bebautem und unbebautem Außenbereich entstehen und verhindert werden, dass weitere nicht land- oder forstwirtschaftlich privilegierte Bauvorhaben über die Grenzen der Außenbereichssatzung hinaus entwickelt werden.

Für den räumlichen Geltungsbereich maßgebend ist der beigefügte Lageplan in der Fassung vom 20.02.2024.

Die Außenbereichssatzung „Neukirch-Hintereck“, sowie die im Zusammenhang mit der Außenbereichssatzung aufgestellten örtlichen Bauvorschriften, treten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 74 Abs. 7 LBO mit dieser Bekanntmachung in Kraft. Die Außenbereichssatzung wurde im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.

Die vollständigen Außenbereichssatzungsunterlagen, bestehend aus dem Abgrenzungslageplan, dem schriftlichen Teil/Bebauungsvorschriften mit planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften, allgemeinen Hinweisen, sowie der Begründung, können im Rathaus der Stadt Furtwangen im Schwarzwald, Marktplatz 4, Stadtbauamt, Zimmer Nr. 213, während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Des Weiteren sind die Außenbereichssatzungsunterlagen auf der Homepage der Stadt Furtwangen im Schwarzwald unter www.furtwangen.de einsehbar. Jedermann kann die Außenbereichssatzungsunterlagen einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

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 hingewiesen. Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrensvorschriften 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. 1-3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrensvorschriften, und
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bauleitplans und des Flächennutzungsplans, und
 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich oder elektronisch gegenüber der Stadt Furtwangen im Schwarzwald unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4 Abs. 4 GemO BW (Gemeindeordnung Baden-Württemberg) Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrensvorschriften der GemO BW oder auf Grund der GemO BW zu Stande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen gelten. Dies gilt nicht, wenn:

1. Die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO BW wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrensvorschriften gegenüber der Stadt Furtwangen im Schwarzwald unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist. Ist eine Verletzung nach vorstehender Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der Jahresfrist des § 4 Abs. 4 S. 1 GemO BW jedermann diese Verletzung geltend machen.

Furtwangen im Schwarzwald, den 21.02.2024

gez.
Josef Herdner
Bürgermeister

