



## SATZUNG

### **über die Neuaufstellung des Bebauungsplans Wohnbaugebiet „Unterm Sindolsheimer Weg“ Gemarkung Hohenstadt und den Erlass der örtlichen Bauvorschriften für das Wohnbaugebiet „Unterm Sindolsheimer Weg“, Gemarkung Hohenstadt**

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. d. Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S.3634) zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i. d. F. vom 05.03.2010 ( GBl. S. 358) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) i. V. mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i. d. F. der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. 698) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098) hat der Gemeinderat der Gemeinde Ahorn in seiner Sitzung am 07.12.2021 den Bebauungsplan Wohnbaugebiet „Unterm Sindolsheimer Weg“, Gemarkung Hohenstadt als Satzung beschlossen.

#### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Unterm Sindolsheimer Weg“ und der örtlichen Bauvorschriften ist der Lageplan des Ingenieurbüros ibu Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Umwelttechnik mbH, 97941 Tauberbischofsheim, in der Fassung vom 07.12.2021 maßgebend.

#### **§ 2**

#### **Bestandteile der Satzung**

Die Satzung besteht aus

1. Planzeichnung mit dem zeichnerischen Teil einschließlich Planzeichenerklärung in der Fassung vom 07.12.2021 (Teil A)  
Begründung vom 07.12.2021  
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 16.09.2020 / 07.12.2021
2. Planungsrechtliche Festsetzungen / Örtliche Bauvorschriften (Teil B) in der Fassung vom 07.12.2021

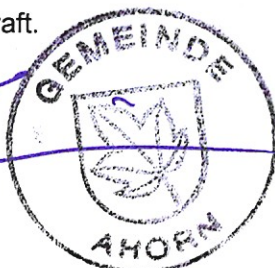
#### **§ 3**

#### **Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften treten mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ahorn, den 08.12.2021

Benjamin Czernin  
Bürgermeister



**Hinweis:**

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in die bisher zulässige Nutzung durch diese Satzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich

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

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a beachtlich sind.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht **schriftlich oder elektronisch** innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.