

**Einfacher Bebauungsplan nach § 13 BauGB mit örtlichen Bauvorschriften
„Nachverdichtung Karlsdorf - Südost, 1. Änderung“ - Inkrafttreten des
Bebauungsplanes mit seinen örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO**

Der Gemeinderat der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard hat am 21.10.2025 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Nachverdichtung Karlsdorf - Südost, 1. Änderung“, sowie die mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung als Satzung beschlossen. Maßgebend sind der Bebauungsplan mit Textteil und Begründung sowie die örtlichen Bauvorschriften und Hinweise jeweils vom 21.10.2025. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt. Der einfache Bebauungsplan „Nachverdichtung Karlsdorf - Südost, 1. Änderung“ wurde im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Der Bebauungsplan „Nachverdichtung Karlsdorf - Südost, 1. Änderung“, sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan treten mit dieser Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB, § 74 Abs. 7 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)). Werden Örtliche Bauvorschriften zusammen mit dem Bebauungsplan beschlossen, richtet sich das Verfahren für ihren Erlass in vollem Umfang nach den für den Bebauungsplan geltenden Vorschriften, dies gilt für die Änderung, Ergänzung und Aufhebung entsprechend (§ 74 Abs. 7 LBO).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39-42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der darin genannten Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 - 4 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans oder nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorgangs begründen soll, ist darzulegen.

Hinweise:

Nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg gilt die Satzung, sofern sie unter der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung ergangener Bestimmungen zustande gekommen ist, ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. 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 Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, oder wenn innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des

Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht hat.

Die Satzung mit allen Anlagen kann beim Bürgermeisteramt Karlsdorf-Neuthard im Rathaus Karlsdorf, Amalienstr. 1, 76689 Karlsdorf-Neuthard während der üblichen Dienststunden oder im Internet auf der Homepage der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard eingesehen werden. Jedermann kann die Satzung einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen. Karlsdorf-

Neuthard, den 18.11.2025

Bürgermeisteramt Karlsdorf-Neuthard

Harald Weschenfelder;

1. Bürgermeister-Stellvertreter