

Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan „Pfarrbrühl – 4. Änderung“ und die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften

Der Gemeinderat der Gemeinde Böisingen hat am 21.11.2024 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Pfarrbrühl – 4. Änderung“ und die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften als jeweils selbständige Satzung beschlossen.

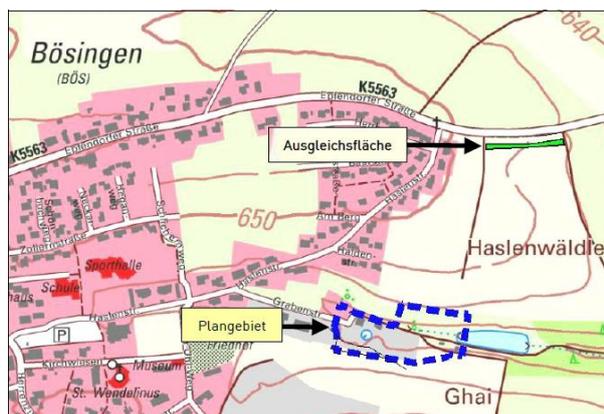
Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand der Gemeinde Böisingen, angrenzend an die Grabenstraße im Nordwesten und den Grabenwaldsee im Nordosten. Im Süden grenzen bestehende Gewerbeflächen an die Fläche. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von insgesamt 1,45 ha und beinhaltet die Flurstücke 2357 i.T., 2362 i.T., 2363/1, 2363/2 i.T., 2363 i.T., 2363/3 i.T., 2364 i.T. (Grabenstraße).

Der räumliche Geltungsbereich ist der beigefügten Plandarstellung zu entnehmen. Maßgebend für die räumliche Abgrenzung ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.10.2024.

In Zusammenhang mit dem Bebauungsplan werden folgende planexterne naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt:

- Vorhabensbedingt kommt es im Bereich der Erweiterungsfläche 1 zu einem Teilverlust (245 m²) einer § 30 BNatSchG geschützten Magerwiese, die in einem Umfang von 1 : 1,5 außerhalb des Plangebiets ausgeglichen bzw. wieder hergestellt werden muss (370 m²).

Um den Ausgleich zu erbringen, ist vorgesehen auf Teilen des gemeindeeigenen Flurstück Nr. 2633 (Gemarkung Böisingen) aus einer bestehenden Fettwiese eine Magerwiese zu entwickeln. (gemäß nachstehendem Planausschnitt)



- Schaffung eines Ersatzlebensraumes für die Zauneidechse auf vom Vorhaben nicht in Anspruch genommenen Flächen des Flurstücks 2357 der Gemarkung 5890 (Böisingen). (gemäß nachstehendem Planausschnitt)



Der Bebauungsplan „Pfarrbrühl – 4. Änderung“ ersetzt in seinem Geltungsbereich alle bisher dort geltenden Bebauungspläne.

Der Bebauungsplan (zeichnerischer Teil, textliche Festsetzungen und Begründung) sowie die örtlichen Bauvorschriften werden innerhalb der allgemeinen Öffnungszeiten bei der Gemeindeverwaltung Böisingen an folgender Stelle zu jedermanns Einsicht bereitgehalten: Gemeinde Böisingen, Bürgerbüro Herrenzimmern, Böisinger Straße 5, 78662 Böisingen.

Nach § 215 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) werden

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

unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres ab der Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder 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 Stadt/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.

Der Beschluss des Bebauungsplanes „Pfarrbrühl – 4. Änderung“ wird hiermit bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Pfarrbrühl – 4. Änderung“ treten mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

