

Bekanntmachung;

Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan für das Baugebiet „Gansberg III“ im Ortsteil Hörlbach der Stadt Ellingen

(Bebauungsplan nach § 13 a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung –
Aufstellung im beschleunigten Verfahren)

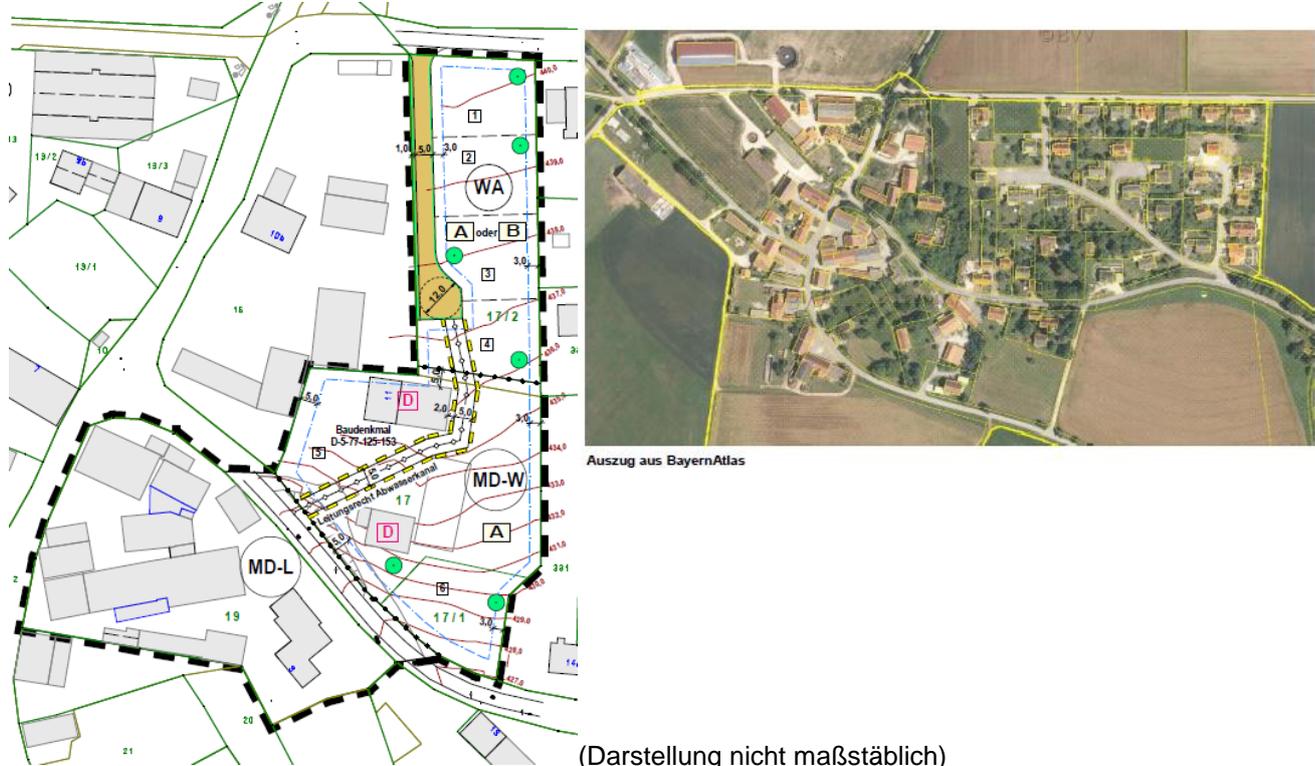
**Bekanntgabe des Satzungsbeschlusses und
Inkrafttreten gem. § 34 Abs. 6 Satz 2 i.V.m. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Stadtrat der Stadt Ellingen hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 15.02.2024 den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Gansberg III“ im Ortsteil der Stadt Ellingen (Bebauungsplan nach § 13 a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung – Aufstellung im beschleunigten Verfahren) bestehend aus Planzeichnung, Festsetzungen durch Planzeichen und durch Text und der Begründung mit Anlagen – jeweils in der Fassung vom 15.02.2024 – als Satzung beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Gansberg III“ im Ortsteil Hörlbach in Kraft.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 1,5 ha und befindet sich in Hörlbach, westlich angrenzend an das Wohnbaugebiet „Gansberg“ bzw. die vorhandene Bebauung. Er umfasst die Grundstücke Fl.- Nr. 2 (TF), 17, 17/2 und 19 (TF) der Gemarkung Massenbach.

Die Lage und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes können aus dem nachfolgenden Planausschnitt entnommen werden.



Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll dem dringenden Bedürfnis nach weiteren Wohnbau-
plätzen im Ortsteil Hörlbach Rechnung getragen und die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen
hierfür geschaffen werden. Hierzu werden ein Allgemeines Wohnbaugebiet (WA) im Sinn des § 4
Baunutzungsverordnung (BauNVO) für die Fl.-Nr. 17/2 und die Mischgebiete (MD -L und MD – W)
im Sinn des § 6 BauNVO für die Fl.-Nr. 17 und 19 (TF) der Gemarkung Massenbach festgesetzt.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren. Nach § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen.

Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Gansberg III“ im Ortsteil Hörlbach (Bebauungsplan nach § 13 a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung – Aufstellung im beschleunigten Verfahren) bestehend aus Planzeichnung, Festsetzungen durch Planzeichen und durch Text und der Begründung mit Anlagen – jeweils in der Fassung vom 15.02.2024 – kann in den Räumen der Verwaltungsgemeinschaft Ellingen, Weißenburger Str. 1, 91792 Ellingen während der allgemeinen Dienststunden (zurzeit Mo. - Fr. von 08.00 – 12.00 Uhr und Do. von 13.00 - 18.00 Uhr) von jedermann eingesehen und über deren Inhalte Auskunft verlangt werden.

Den berufstätigen Bürgern wird dies, nach vorheriger Terminabsprache, auch außerhalb der allgemeinen Dienststunden ermöglicht. Aus diesem Grund kann bei Bedarf, nach vorheriger Rücksprache mit der Verwaltungsgemeinschaft Ellingen (Tel. 09141 – 8658-0) eine Einsichtnahme an einem geeigneten Ort oder eine Übermittlung in geeigneter Form erfolgen.

Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Gansberg III“ im Ortsteil Hörlbach bestehend aus Planzeichnung, Festsetzungen durch Planzeichen und durch Text und der Begründung mit Anlagen – jeweils in der Fassung vom 15.02.2024 –, ist gem. § 10a Abs. 2 BauGB auf die Homepage der Stadt Ellingen unter **[http:// www.stadt-ellingen.de/rathaus/bekanntmachungen](http://www.stadt-ellingen.de/rathaus/bekanntmachungen)** ergänzend eingestellt und kann dort ebenfalls eingesehen werden.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen. Unbeachtlich wird demnach

- 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, und
- nach § 214 Abs. 2a im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Einbeziehungssatzung schriftlich gegenüber der Stadt Ellingen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den § 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensanteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Die in den Festsetzungen zum Bebauungsplan in Bezug genommenen Gesetze, Verordnungen, Normen (insb. DIN-Normen), Konzepte und technischen Baubestimmungen können bei der Verwaltungsgemeinschaft Ellingen, Weißenburger Str. 1, 91792 Ellingen eingesehen und bei Bedarf erläutert werden.

Ellingen, 13.05.2024
Stadt Ellingen

Matthias Obernöder
1. Bürgermeister