

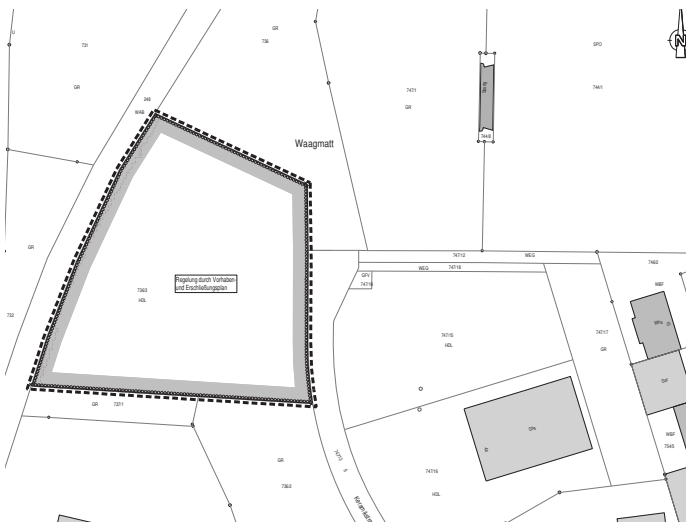
## Öffentliche Bekanntmachung

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet „Gewerbegebiet Keramikareal II“ und örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan mit Umweltbericht nach § 2a BauGB**

**Inkrafttreten nach § 10 Absatz 3 des Baugesetzbuches (BauGB)**

Der Gemeinderat der Stadt Zell am Harmersbach hat am 21.02.2022 in öffentlicher Sitzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet „Gewerbegebiet Keramikareal II“ mit gemeinsamem zeichnerischen Teil, planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften, der gemeinsamen Begründung mit Umweltbericht nach § 2a BauGB, der Übersichtskarte (jeweils in der Fassung vom 21.02.2022), dem Vorhaben- und Erschließungsplan zeichnerischer Teil zum Bauantrag, Grundriss, Ansichten/Schnitt (jeweils in der Fassung vom 13.12.2021), der Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarkts in der Fassung vom 25.06.2021, der Artenschutzrechtlichen Abschätzung / Grundlage für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) in der Fassung vom 27.04.2021, dem Umweltbericht / Erläuterungsbericht mit Bestandsplan in der Fassung vom 27.10.2021 / 04/2021 und der Gutachtlichen Stellungnahme Nr. 6372/763D / Prognose und Beurteilung der Betriebslärmwirkung auf die schutzbedürftige Nachbarschaft in der Fassung vom 09.12.2021 nach § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 74 der Landesbauordnung (LBO) sowie § 4 der Gemeindeordnung (GemO) als Satzung beschlossen.

Für den Planbereich (Grundstück Flurstück Nr. 736/3) ist der gemeinsame zeichnerische Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 21.02.2022 maßgebend.  
Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



**Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet „Gewerbegebiet Keramikareal II“ und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan mit Umweltbericht nach § 2a BauGB treten mit dieser ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.**

Jedermann kann den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit allen Bestandteilen einschließlich der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB bei der Stadt Zell am Harmersbach, Hauptstraße 19, 77736 Zell am Harmersbach, im Baurechtsamt im Hintergebäude Alte Kanzlei, während der allgemeinen Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Der Bebauungsplan kann ergänzend auch im Internet unter [www.zell.de/Unsere Stadt/Wohnen-Bauen-Energie/Bebauungspläne](http://www.zell.de/UnsereStadt/Wohnen-Bauen-Energie/Bebauungspläne) abgerufen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 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 ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Zell am Harmersbach geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorgangs begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Absatz 1 BauGB).

Nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg gelten der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan, sofern sie unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder auf Grund der Gemeindeordnung ergangenen Bestimmungen zustande gekommen sind, 1 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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan und der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan 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 Stadt Zell am Harmersbach unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der genannten Jahresfrist jedermann diese Verletzung geltend machen.

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 Frist von 3 Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Zell am Harmersbach, den 04.03.2022

**Günter Pfundstein**  
Bürgermeister