

# **Satzung**

## **über die örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan Sondergebiet „SO Pferdepension-Herrenzimmern“ in Niederstetten-Herrenzimmern, Main-Tauber Kreis**

Nach § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416) mit den jeweils gültigen Änderungen i. V. m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. 698) mit den jeweils gültigen Änderungen, hat der Gemeinderat der Stadt Niederstetten am 22.02.2023 die örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan Sondergebiet „SO Pferdepension-Herrenzimmern“, in Niederstetten Herrenzimmern als Satzung beschlossen.

### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist der Lageplan des Bebauungsplanes Sondergebiet „SO Pferdepension-Herrenzimmern“ im Maßstab 1:1000 mit Datum vom 22.02.2023, gefertigt von der Klärle GmbH, Bachgasse 8, 97990 Weikersheim, maßgebend.

### **§ 2**

#### **Bestandteile der Satzung**

Die vorliegende Satzung besteht aus den örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan Sondergebiet „SO Pferdepension-Herrenzimmern“ in Niederstetten-Herrenzimmern, Main-Tauber-Kreis, mit Datum vom 22. Februar 2023, gefertigt von der Klärle GmbH, Bachgasse 8, 97990 Weikersheim

Den örtlichen Bauvorschriften beigelegt sind die Begründung vom 22.02.2023, der Umweltbericht vom 22.02.2023 sowie der landschaftspflegerische Fachbeitrag mit Stand 05.05.2021, gefertigt von der Ökologischen Arbeitsgemeinschaft Würzburg.

### **§ 3**

#### **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

### **§ 4**

#### **Inkrafttreten**

Die örtlichen Bauvorschriften treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft (§ 74 LBO i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB).

**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 örtlichen Bauvorschriften und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich

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

wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder auf Grund der Gemeindeordnung ist gemäß § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind, die Bürgermeisterin dem Satzungsbeschluss nach §43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn die Rechtsaufsichtsbehörde den Satzungsbeschluss vor Ablauf der o. g. Jahresfrist beanstandet hat.

Niederstetten,

Naber, Bürgermeisterin

## Ausfertigung

1. Die hier vorliegenden örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan Sondergebiet „SO Pferdepenion-Herrenzimmern“ gefertigt von der Klärle GmbH, Bachgasse 8, 97990 Weikersheim mit Datum vom 22.02.2023 entsprechen dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Stadt Niederstetten vom 22.02.2023.

Den örtlichen Bauvorschriften beigefügt sind die Begründung vom 22.02.2023, der Umweltbericht vom 22.02.2023 sowie der landschaftspflegerische Fachbeitrag mit Stand 05.05.2021, gefertigt von der Ökologischen Arbeitsgemeinschaft Würzburg.

2. Die gesetzlichen Vorschriften über das Aufstellungsverfahren für die in Ziffer 1 genannten örtlichen Bauvorschriften wurden eingehalten (vgl. Verfahrensvermerke).

Niederstetten,

Naber, Bürgermeisterin