

## Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

### 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Langenacker am Selesweg“ der Gemeinde Johannesberg; Hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

Die Gemeinde Johannesberg hat mit Beschluss vom 10.11.2021 die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Langenacker am Selesweg“ als Satzung beschlossen.

#### Geltungsbereich (Lageplan)

Das Plangebiet befindet sich auf der Geländekuppe westlich der Kirche St. Johannes Enthauptung und umfasst eine Fläche von rd. 3,85 ha. Das Gelände liegt auf einer Höhe von 372,0 bis 365,0 ü. NN und fällt von der Adam-Fell-Straße mit einer Neigung von ca. 10% nach Norden ab. Die geplante Gemeinbedarfsfläche erstreckt sich zwischen der Mühlbergstraße im Osten und der Wegfläche „Seles“ im Westen. Die Adam-Fell-Straße – mit den anliegenden Grün-, Stellplatz- und Versorgungsflächen (Hochbehälter und Pumpstation) bilden den südlichen Abschluss. Im Norden und Westen grenzen landwirtschaftliche Flächen und im Nordosten das Wohnbaugebiet „An der Gellhauserstr/Geröllchetsfeld“ an. Im Südwesten und Süden schließen sich gemischte Bauflächen an. Östlich der Mühlbergstraße befindet sich der Friedhof im Anschluss an die ortsbildprägende Kirche auf der Kuppe. Die genaue Abgrenzung geht aus der Planzeichnung hervor.



Der oben genannte Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Langenacker am Selesweg“ in Kraft. Jedermann kann den Bebauungsplan nebst Begründung, der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, nach vorheriger Terminvereinbarung bei der Gemeindeverwaltung, Zimmer 4, Oberafferbacher Straße 12, 63867 Johannesberg einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

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

Unbeachtlich werden demnach

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

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde 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 Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Johannesberg, 07.12.2021



*P. Zenglein*

Peter Zenglein  
1. Bürgermeister