

Gemeinde Kronau

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Kirrlacher Straße – Alte Schule“ im Verfahren nach § 13a BauGB;

Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB und Rechtskraft

Der Gemeinderat der Gemeinde Kronau hat am 01.07.2025 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Kirrlacher Straße – Alte Schule“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss wird hiermit gem. § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Kirrlacher Straße – Alte Schule“ in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Die Planaufstellung erfolgte im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung.

Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt zentral im Siedlungsgebiet der Gemeinde Kronau. Begrenzt wird der Geltungsbereich durch die Kirrlacher Straße im Süden, die Robertstraße im Westen, die Schulstraße im Norden und die Friedhofstraße im Osten.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs umfasst die Flurstücke Nr. 131/1, 131/2, 131/3, 131/4, 131/5, 131/6, 131/7, 132/1, 132/2, 132/3, 132/4, 132/5, 133, 134, 135, 135/1, 136, 137, 137/1, 138, 139, 139/1, 140, 140/1, 141, 142, 143, 144, 3431, 3433/1, 3434, 3434/2, 3435, 3435/1, 3435/2, 5864 in der Gemarkung Kronau mit einer Fläche von ca. 2,0 ha. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Kartenausschnitt (Lageplan) in dem der Planbereich gekennzeichnet ist.



*Geltungsbereich des Bebauungsplanes
mit örtlichen Bauvorschriften „Kirrlacher Straße - Alte Schule “ (ohne Maßstab)*

Beschreibung des Vorhabens

Die Gemeinde Kronau zielt darauf ab, ihrer wachsenden Bevölkerung ausreichend und qualitativen Wohnraum zu gewährleisten und gleichzeitig einen schonenden Umgang mit Grund und Boden zu berücksichtigen. Um dies zu erreichen, werden innerörtliche Potenziale ermittelt und daraufhin planungsrechtlich für eine weitere Nutzung vorbereitet. Neben Baulücken und brachliegenden Flächen bieten sich hierbei auch die historischen Ortskerne an, die typischerweise relativ tiefe Grundstückszuschnitte aufweisen. In vergangener Zeit wurden diese primär für die Unterstellung von Nutztieren oder auch landwirtschaftlichen Geräten genutzt. Heutzutage stehen viele dieser Scheunen, Stallungen und weiteren Nebengebäuden leer oder wurden bereits abgerissen. Die Idee einer rückwärtigen, „zweiten Reihe“ Wohnbebauung wird immer häufiger umgesetzt.

Auf diese Beschreibung trifft auch der zentral in der Gemeinde Kronau befindliche Straßenblock Kirrlacher Straße – Friedhofstraße - Schulstraße – Robertstraße zu. Im Sinne des landesplanerischen Ziels der Innen- vor Außenentwicklung bietet sich hier eine innerörtliche Nachverdichtung an.

Um diese Art der Nachverdichtung in einem angemessenen Maß und nach einer angestrebten Ordnung zu realisieren, ist es erforderlich einen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser setzt einen planungsrechtlichen Rahmen und soll so eine nachhaltige und geordnete, städtebauliche Entwicklung gewährleisten, die der städtebaulichen Gesamtkonzeption der Gemeinde

entspricht und den Anforderungen an die örtlichen Gegebenheiten genügt. Dabei soll nicht nur eine maßvolle Nachverdichtung ermöglicht werden, sondern auch die bestehende, ortsbildprägende Bebauung gesichert werden. Hier ist insbesondere das Bauwerk der alten Schule zu nennen. Sie bildet ein wichtiges und damit erhaltenswertes Gebäude, welches zur Geschichte der Gemeinde beigetragen hat.

Einsichtnahme

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Kirrlacher Straße – Alte Schule“ wird mit der Begründung vom Tag der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung an, zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Kronau (Rathaus Kronau, Kirrlacher Straße 2 76709 Kronau, 3. Obergeschoss / Bauamt) zu den üblichen Öffnungszeiten (Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag 8.00 – 12.00 Uhr sowie Donnerstag 14.00 bis 18.00 Uhr) bereitgehalten. Auf Verlangen wird über den Inhalt des Bebauungsplans Auskunft erteilt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die Planunterlagen sind zudem auf der Homepage der Gemeinde (<https://kronau.de/web/rathaus/amtliche-bekanntmachungen.php>) abrufbar sowie über das zentrale Internetportal des Landes (<https://www.uvp-verbund.de/>) zugänglich.

Hinweise

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,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
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.

Die Behörden werden auf ihre Mitwirkungspflicht gem. § 4 Abs. 3 BauGB hingewiesen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassenen Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 der GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der

Gemeinde Kronau geltend gemacht worden ist. Wer die Jahresfrist verstreichen lässt, ohne tätig zu werden, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder
- der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder eine dritte Person die Verletzung gerügt hat.

Gemeinde Kronau, den 18.07.2025

gez.

Frank Burkard

Bürgermeister