

# Bekanntmachung

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan für ein Sondergebiet „Jura-Garnelen“**

**Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 Abs. 3 BauGB)**

---

Der Gemeinderat Berggau hat mit Beschluss vom 26.07.2023 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Jura-Garnelen“ als Satzung beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

*„Der vorhabenbezogene Bebauungsplan für ein Sondergebiet „Jura-Garnelen“ mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 26.07.2023 wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.*

*Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und damit das in Kraft setzen des Bebauungsplanes hat erst zu erfolgen, wenn die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen dinglich gesichert wurden.“*

Festsetzung der bisher als landwirtschaftliche Flächen dargestellte Grundstücke Fl.Nr. 287 (Teilfläche) und 287/1 (Teilfläche), jeweils der Gemarkung Berggau als Sondergebiet (§ 11 BauNVO).

Die zur Festsetzung des Sondergebiets vorgesehene Fläche schließt im Süden an die gemeindliche Straße Fl.Nr. 5306, Gemarkung Berggau. Im Norden wird die Planungsfläche durch das Grundstück Fl.Nr. 287/1 (Teilfläche), Gemarkung Berggau und dem gemeindlichen Weg Fl.Nr. 286, Gemarkung Berggau begrenzt. Im Osten reicht die Fläche bis zum Grundstück Fl.Nr. 288, Gemarkung Berggau und im Westen bis zum Grundstück Fl.Nr. 287, Gemarkung Berggau.

Der Geltungsbereich ist im nachfolgenden Lageplan ersichtlich:



Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, bei der Verwaltungsgemeinschaft Neumarkt i.d.OPf. (Zimmer 11), Bahnhofstraße 12, 92318 Neumarkt i.d.OPf. während der allgemeinen Dienststunden \* einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

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

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 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 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs und
4. nach § 214 Abs. 2a 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.

Neumarkt i.d.OPf., den 28.03.2024

gez.

Meier  
1. Bürgermeister

**\*Allgemeine Dienststunden**

Mo., Die.	von 08.00-12.00 Uhr und 13.00-17.00 Uhr
Donnerstag	von 08.00-12.00 Uhr und 13.00-18.00 Uhr
Mi., Fr.	von 08.00-12.00 Uhr

Bekanntmachungsnachweis

Ausgehängt am	05.04.2024
Abgenommen ab	06.05.2024