

**Öffentliche Bekanntmachung  
der Ortsgemeinde Schönenberg-Kübelberg  
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)  
hier: Bebauungsplan Gewerbegebiet  
„Im Mehlpfuhl – Bauabschnitt III b“**

Der Ortsgemeinderat Schönenberg-Kübelberg hat in seiner Sitzung am 27.01.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Im Mehlpfuhl – Bauabschnitt III b“ beschlossen.

Nachdem das Planverfahren abgeschlossen ist, hat der Ortsgemeinderat Schönenberg-Kübelberg am 15.07.2021 den Bebauungsplan Gewerbegebiet „Im Mehlpfuhl – Bauabschnitt III b“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 24 GemO als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wird nun als Satzung gem. § 10. Abs. 3 BauGB mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft gesetzt.

Die genaue Abgrenzung des Planbereichs kann dem Kartenausschnitt entnommen werden.

Der Bebauungsplan wurde gem. § 13 BauGB aufgestellt und liegt ab sofort zusammen mit der Begründung und den textlichen Festsetzungen bei der Verbandsgemeindeverwaltung Oberes Glantal, Gebäude Waldmohr, Rathausstr. 14, Zimmer Nr. W1-2.04, auf unbegrenzte Zeit zur Einsichtnahme aus. Jedermann hat das Recht, während der allgemeinen Dienststunden in den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Einsicht zu nehmen und über den Inhalt Auskunft zu verlangen. Mit der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Unbeachtlich werden

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

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Gem. §§ 39 bis 42 BauGB können Vermögensnachteile entstehen, die einen Entschädigungsanspruch auslösen können. Der Entschädigungsberechtigte kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Entschädigungsleistungen in Geld sind ab Fälligkeit mit 2 vom Hundert über dem Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuchs jährlich zu verzinsen. Ist Entschädigung durch Übernahme des Grundstücks zu leisten, findet auf die Verzinsung § 99 Abs. 3 Anwendung BauGB (§ 44 Abs. 3 BauGB). Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird (§ 44 Abs. 4 BauGB).

**Hinweis**  
**gem. § 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung (GemO)**

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,

oder

2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeindeverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

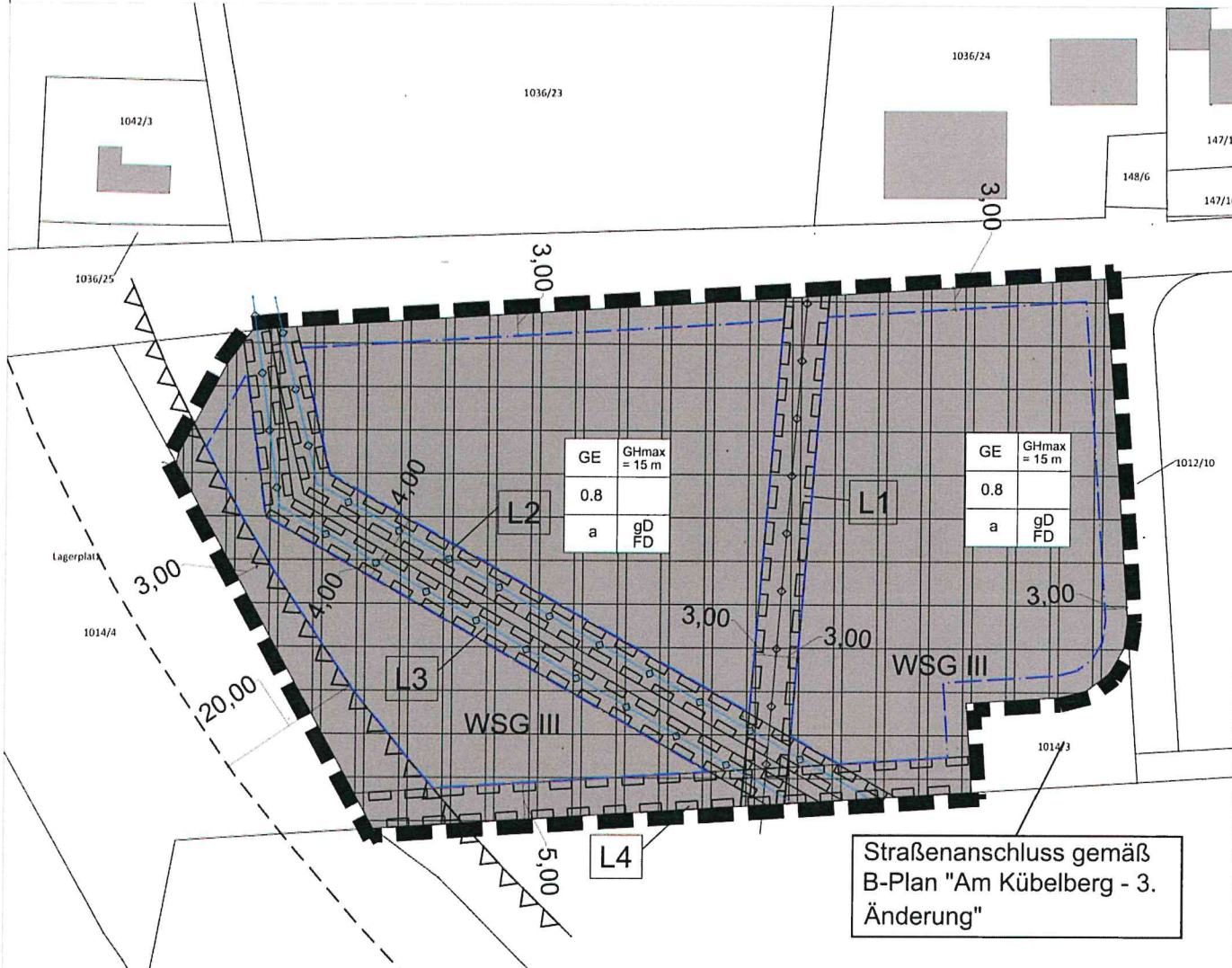
Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Diese Bekanntmachung wird aufgrund § 27 a VwVfG auch auf der Homepage der Verbandsgemeinde Oberes Glantal unter [www.vgog.de/Öffentliche Bekanntmachungen](http://www.vgog.de/Öffentliche_Bekanntmachungen) veröffentlicht.

Schönenberg-Kübelberg, den 16.07.2021  
T. Wolf  
Ortsbürgermeister



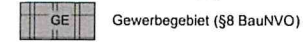
# Bebauungsplan „Im Mehlpfuhl IIIb“ der Gemeinde Schönenberg Kübelberg



Straßenanschluss gemäß  
B-Plan "Am Kübelberg - 3.  
Änderung"

## Planzeichen

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §11 BauNVO)



## Maß der baulichen Nutzung

(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §12 Abs. Abs.6 und §§16-21a BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

Ghmax Gebäudehöhe als Höchstmaß

Bauweise, überbauter Flächen, Stellungen baulicher Anlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB)

a abweichende Bauweise (§22 Abs.4 BauNVO)

--- Baugrenze (§23 Abs.1 und 3 BauNVO)

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs.1 Nr.10 BauGB)

▽▽▽▽ Freihaltstreifen für die geplante Ortsumgebung (Voraussichtliche Lage der Bauverbotszone gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (20 m) für die dem Baugebiet am nächsten liegende Trassenvariante, näheres siehe Text und Begründung)

Hauptversorgungsleitungen und mit Leitungsrechten zu belastende Flächen  
(§9 Abs.1 Nr.12, Nr.21 und Abs.6 BauGB)

◇◇◇◇ Bestehende Gasleitung und Hauptwasserleitungen

mit Leitungsrecht zu belastende Fläche  
(Schutzstreifen beiderseits der Leitungsachse)

L1 Leitungsrecht zugunsten der Creos Deutschland GmbH

L2,L3 Leitungsrecht zugunsten des Wasserzweckverbands Ohmbachtal

L4 Leitungsrecht zugunsten der VG Oberes Gialtal  
(Regenwasserableitung)

Nachrichtliche Übernahmen (§9 Abs.6 und 6a BauGB)

WSG III Wasserschutzgebiet Schutzzone III

## Sonstiges

--- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

FD Flachdach

gD geneigtes Dach

## Hinweise

--- Fahrbahnrand der dem Baugebiet am nächsten liegende Trassenvariante der geplanten Umgehungsstraße gemäß Entwurf Stand Juni 2021 (Variante 1)

## Füllschema der Nutzungsschablone

Gebietsart	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	-
Bauweise	Dachform/ Dachneigung