

# ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

## Gemeinde Rosenberg

### Bebauungsplan „Eichgärten-Steigeäckerndersacker“

#### Inkrafttreten der Erweiterung Baugebiet „Eichgärten / Steigeäcker“ mit Teiländerung des Bebauungsplanes Baugebiet „Eichgärten / Steigeäcker“ sowie der zusammen mit dem Bebauungsplan nach § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften

Der Gemeinderat der Gemeinde Rosenberg hat in öffentlicher Sitzung am 16.05.2023 Bebauungsplan „Erweiterung Baugebiet „Eichgärten / Steigeäcker“ mit Teiländerung des Bebauungsplanes „Steigeäcker / Eichgärten“ auf der Gemarkung Hirschlanden nach § 10 BauGB und die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in Verbindung mit § 74 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg und § 4 Gemeindeordnung (GemO) von Baden-Württemberg als jeweils selbständige Satzung beschlossen. Die Satzung wurde gemäß § 10 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit Schreiben vom 18.07.2023 durch das Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis genehmigt.

Der Planbereich wird begrenzt

im Norden: Wiesenfläche der Sportanlage sowie das Sportheimgrundstück  
im Osten: Kreisstraße K 3906, Neue Straße  
im Süden: Streuobstwiesen  
im Westen: landwirtschaftlich genutzte Flächen

Maßgebend ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.05.2023.



unmaßstäbliche Übersichts-Lageplan

**Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Erweiterung Baugebiet „Eichgärten / Steigeäcker“ mit Teiländerung des Bebauungsplanes „Steigeäcker / Eichgärten“ treten mit dieser Bekanntmachung in Kraft (vgl. § 10 Abs. 3 BauGB).**

Der Bebauungsplan einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften können im Rathaus der Gemeinde Rosenberg während der üblichen Dienststunden (Montag-Freitag 8.30 Uhr – 12 Uhr und Donnerstag 14 Uhr – 18 Uhr) sowie im Internet auf der Homepage der Gemeinde Rosenberg <https://www.rosenberg-baden.de/leben-wohnen/bauen->

[wohnen/bebauungsplaene](#) eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften einsehen und über die Inhalte Auskunft verlangen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 - 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften wird auf § 215 BauGB hingewiesen. Danach werden unbeachtlich

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 und
  3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Rosenberg unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Rosenberg, den 28. Juli 2023



Ralph Matousek  
Bürgermeister