

Öffentliche Bekanntmachung

Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Illerbachen-Süd“ in Berkheim-Illerbachen im vereinfachten Verfahren gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Berkheim hat am 24. März 2026 in öffentlicher Sitzung die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange aus der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt; aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB gingen keine Äußerungen ein.

Anschließend hat der Gemeinderat die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Illerbachen-Süd“ nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Illerbachen-Süd“ ist der Lageplan des Büros LARS consult, Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH vom 24. März 2026 maßgeblich.

Das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Illerbachen-Süd“ umfasst jeweils Flächen oder Teilflächen der Flst.Nr. 1750/2, 1784, 1787, 1790,1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1795/1, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1824, 1824/1, 1824/2, 1824/3, 1827, 1828, 1829, 1830, 1830/1, 1830/2 und 1830/4 der Gemarkung Berkheim und hat eine Größe von ca. ca. 10,25 ha.

Der räumliche Geltungsbereich kann dem auf Seite 5 abgedruckten Lageplan (nicht maßstäblich) in der Fassung vom 24. März 2026 entnommen werden.

Nachdem es sich nur um eine räumlich untergeordnete Änderung/Erweiterung handelt und die Grundzüge der Planung nicht verändert werden, wurde die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Illerbachen-Süd“ in einem vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sowie vom Umweltbericht abgesehen. Weiterhin wird von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs.1 BauGB und von einer Überwachung nach § 4c BauGB abgesehen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist nicht erforderlich.

Ferner wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Illerbachen-Süd“ tritt mit dieser Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Jedermann kann die 3. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung bei der Gemeinde Berkheim, Coubronplatz 1, Raum 1.06, 88450 Berkheim während der üblichen Dienststunden einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen.

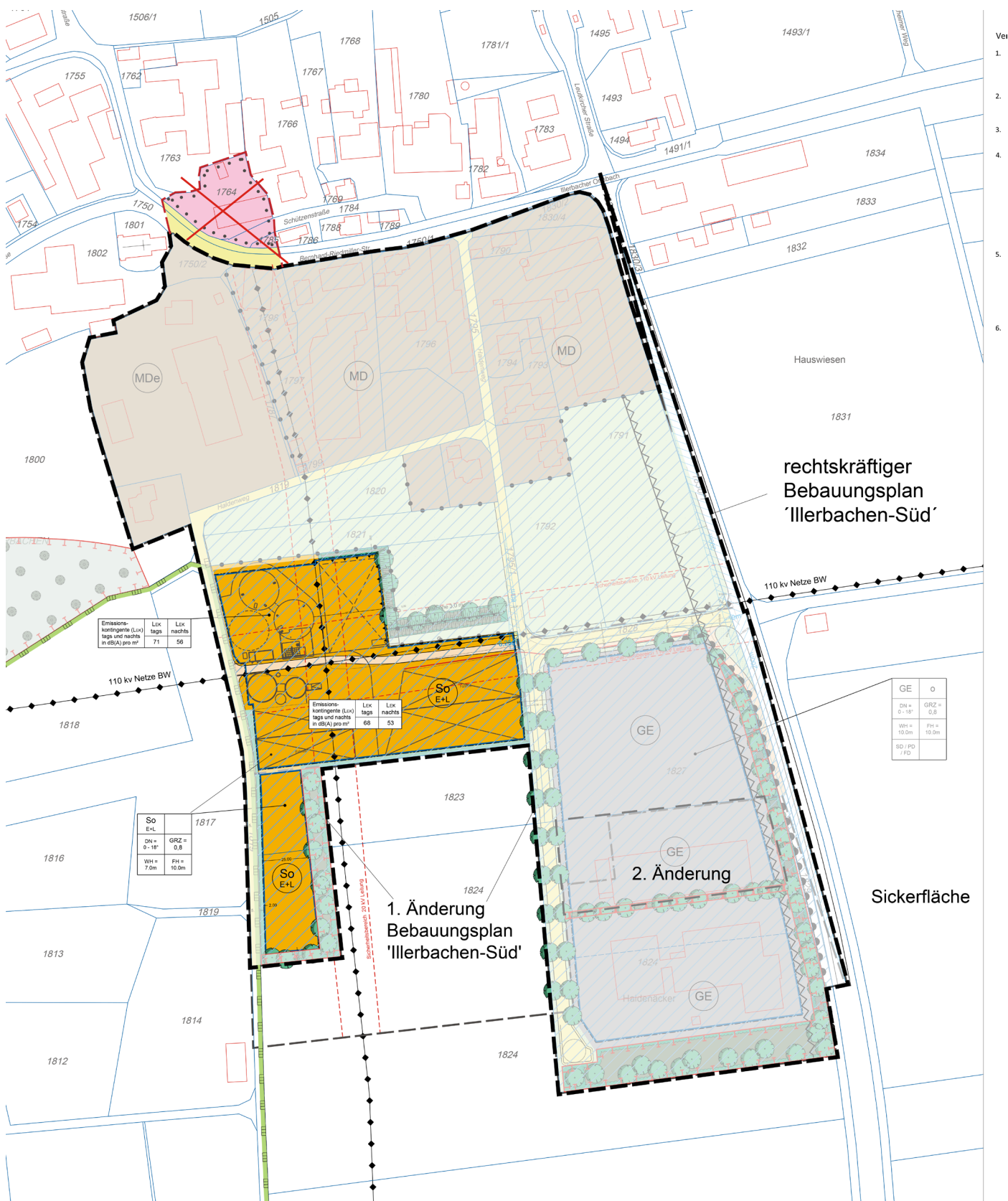
Ergänzend können die Unterlagen zum Bebauungsplan auch auf der Internetseite der Gemeinde Berkheim, <https://www.gemeinde-berkheim.de/burgerinfo-verwaltung/bauplatze-gewerbeflachen/>, eingesehen werden.

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, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder aber nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorganges nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Berkheim unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes 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 Berkheim 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.

Lageplan (nicht maßstäblich):



Ver
1.
2.
3.
4.
5.
6.

Emissionskontingente (Lix) tags und nachts in eS(A) pro m²	Lix tags	Lix nachts
	71	56

Emissionskontingente (Lix) tags und nachts in eS(A) pro m²	Lix tags	Lix nachts
	68	53

So E+L	GRZ =
	0-10%
WH =	FH =
	7.0m

GE	o
DN = 0-10%	GRZ = 0,8
WH = 10.0m	FH = 10.0m
SD / PD / FD	

Berkheim, 28. Mai 2026

Walther Puza
Bürgermeister