

Öffentliche Bekanntmachung

Inkrafttreten des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Höfleberg“

Der Gemeinderat der Gemeinde Schonach im Schwarzwald hat in öffentlicher Sitzung am 14.10.2025 den Bebauungsplan „Höfleberg“ mit Planzeichnung, Textteil und der Begründung mit Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 30.09.2025 sowie die gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 30.09.2025 nach § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 4 Gemeindeordnung (GemO) als jeweils selbstständige Satzung beschlossen.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB treten der Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften „Höfleberg“ mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Maßgebend sind die Planzeichnung, der Textteil mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und der Satzung über örtliche Bauvorschriften, die Begründung einschließlich dem Umweltbericht mit Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung, jeweils mit Stand vom 30.09.2025.

Die Lage und der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften ergeben sich aus dem nachstehenden unmaßstäblichen Lageplan.



Einschbarkeit der Planunterlagen

Der in Kraft gesetzte Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 30.09.2025 können auf der Homepage der Gemeinde Schonach im Schwarzwald eingesehen werden unter

<https://www.schonach.de/buergerservice/rathaus/bebauungsplaene>.

Außerdem können die Planunterlagen im Rathaus der Gemeinde Schonach im Schwarzwald, Hauptstraße 21, 78136 Schonach, während der üblichen Öffnungszeiten von Jedermann eingesehen werden und Jedermann kann über den Inhalt auf Verlangen Auskunft erhalten.

Ergänzend können folgende vorliegende umweltbezogene Unterlagen und Gutachten eingesehen werden:

- Ergebnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB vom 30.09.2025
- Städtebauliches Konzept, Lageplan vom 10.03.2023
- Städtebauliches Konzept, Schnitte vom 10.03.2023
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Faktorgrün Landschaftsarchitekten, Freiburg, Stand 09.12.2019
- Geotechnischer Bericht, Ingenieurgruppe Geotechnik, Kirchzarten, Stand 17.06.2021
- Ergänzung zum Geotechnischen Bericht vom 17.06.2021, Stand 18.03.2025
- Erschließung Höfleberg in Schonach – Vorplanung zur Erschließung, Greiner Ingenieure GmbH, Donaueschingen, Stand 14.07.2021
- Erschließung Höfleberg in Schonach – Vorplanung zur Erschließung, Varianten Biotopbewässerung, Greiner Ingenieure GmbH, Donaueschingen, Stand 02.03.2023

Außerdem werden die DIN 19731:2023-10, DIN 18533-1:2017-07, DIN 4124:2012-01, DIN EN 1997-2, DIN 4020, DIN 18300:2019-09 Teil C, DIN 18320:2019-09 Teil C und DIN 18915:2018-06, auf die im Textteil des Bebauungsplans verwiesen wird, im Rathaus der Gemeinde Schonach zur Einsichtnahme für Jedermann bereitgehalten.

Hinweis

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in §§ 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.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 und Abs. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB sind gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit

dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg gilt der Bebauungsplan - sofern er unter der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder auf Grund der Gemeindeordnung ergangenen Bestimmungen zustande gekommen ist - ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung des Bebauungsplans verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, oder wenn innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Schonach, den 01.07.2026

Jörg Frey

Bürgermeister