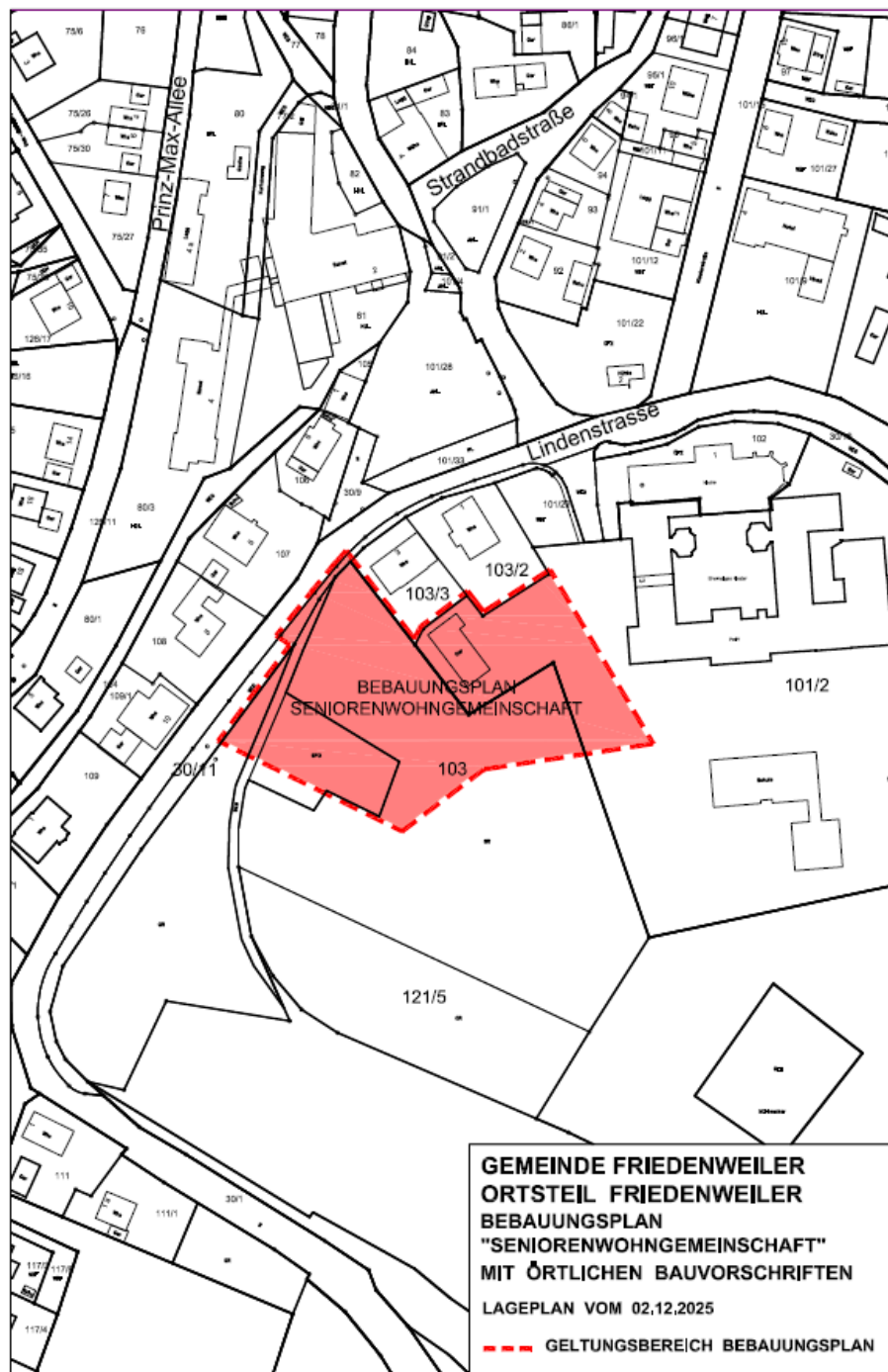


Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Seniorenwohngemeinschaft“ mit örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO, Gemeinde Friedenweiler, Ortsteil Friedenweiler

Der Gemeinderat der Gemeinde Friedenweiler hat in öffentlicher Sitzung am 2. Dezember 2025 den Bebauungsplan „Seniorenwohngemeinschaft“ und die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften nach § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) jeweils als Satzung beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Seniorenwohngemeinschaft“ mit einer Größe von ca. 0,6 ha liegt zentral im Ortsteil Friedenweiler in unmittelbarer Nähe zum ehemaligen Kloster und der Klosterkirche.

Der Geltungsbereich ist aus dem abgedruckten Lageplan vom 02.12.2025 ersichtlich. Maßgebend ist der Bebauungsplan i.d.F. des Satzungsbeschlusses vom 02.12.2025.



Der Bebauungsplan „Seniorenwohngemeinschaft“ und die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 20.12.2025 (Veröffentlichung im Amtsblatt) rechtswirksam.

Der Bebauungsplan „Seniorenwohngemeinschaft“ wurde im zweistufigen Regelverfahren gemäß BauGB aufgestellt und aus dem Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Löffingen-Friedenweiler entwickelt. Eine Genehmigung des Bebauungsplanes war daher nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften kann während der üblichen Öffnungszeiten im Rathaus der Gemeinde Friedenweiler, Hauptstraße 24, 79877 Friedenweiler-Rötenbach, eingesehen werden und es kann über dessen Inhalt Auskunft verlangt werden.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 - 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel im Abwägungsvorgang werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Friedenweiler geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel im Abwägungsvorgang begründen soll, ist darzulegen.

Nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg gilt der Bebauungsplan „Seniorenwohngemeinschaft“, 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 Bebauungsplanes „Seniorenwohngemeinschaft“ und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften 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.

Ist eine Verletzung nach § 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 2 Gemeindeordnung geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der Frist von einem Jahr nach dieser Bekanntmachung jedermann diese Verletzung geltend machen.

Friedenweiler, den 20.12.2025

gez. Josef Matt, Bürgermeister