

BEBAUUNGSPLÄNE DER STADT KONSTANZ

- Satzungsbeschluss -

(ergänzendes reguläres Verfahren nach § 2 Absatz 1 BauGB unter Anwendung des § 215a BauGB mit rückwirkender Inkraftsetzung nach § 214 Absatz 4 BauGB)

über den Bebauungsplan „Marienweg“ und über die örtlichen Bauvorschriften

In einem ergänzenden Verfahren hat der Gemeinderat der Stadt Konstanz am 21.11.2024 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan

„Marienweg“

nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) und die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) als jeweils selbstständige Satzung nach § 4 Gemeindeordnung (GemO) beschlossen.

Die Durchführung eines ergänzenden Verfahrens (auch) unter Anwendung des § 215a BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans war zur Heilung von Mängeln im Bebauungsplanverfahren erforderlich geworden, die durch das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 (Az.: 4 CN 3/22), wonach das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB mangels Vereinbarkeit dieser Norm mit EU-Recht nicht hätte angewendet werden dürfen, entstanden waren. Der Bebauungsplan und die mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften waren ursprünglich nach Satzungsbeschluss vom 18.11.2021 mit Bekanntmachung vom 08.12.2021 in Kraft getreten.

Der Planbereich wird begrenzt

- nördlich durch das FFH-Schutzgebiet „Bodanrück / westlicher Bodensee“ und das Vogelschutzgebiet „Überlinger See des Bodensees“ sowie das Landschaftsschutzgebiet „Bodanrück“ und den regionalen Grünzug im Gebiet „Hochrhein-Bodensee Konstanz“,
- östlich durch die Martin-Schleyer-Straße,
- südlich durch die Straße Zum Purren und
- westlich durch den Marienweg

beziehungsweise durch die Bebauung entlang der genannten Straßen.

Er umfasst die Flurstücke Nr. 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565 und 1566 der Gemarkung Litzelstetten.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Kartenausschnitt dieser Bekanntmachung dargestellt.



Mit dieser Bekanntmachung werden der Bebauungsplan „Marienweg“ und die mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften nach § 10 Absatz 3 BauGB beziehungsweise § 74 Absatz 6 LBO in Verbindung mit § 10 Absatz 3 BauGB jeweils unter Anwendung des § 214 Absatz 4 BauGB rückwirkend zum 08.12.2021 in Kraft gesetzt.

Dieser Bebauungsplan, seine Begründung und die zusammenfassende Erklärung sowie die örtlichen Bauvorschriften werden im Baurechts- und Denkmalamt der Stadt Konstanz – Abteilung Baupunkt, 2.OG, Zimmer 2.23 und 2.24, Untere Laube 24, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Die Planunterlagen können zudem im Internet auf der Homepage der Stadt Konstanz unter www.konstanz.de/bauleitplanung eingesehen werden.

Hinweise:

Nach § 215 Absatz 1 BauGB und § 4 Absatz 4 GemO wird auf Folgendes hingewiesen:

Eine beachtliche Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und Flächennutzungsplans und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB sowie beachtliche Fehler nach § 214 Absatz 2a BauGB werden gemäß § 215 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beziehungsweise Satz 2 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres

seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Konstanz 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 von aufgrund der GemO erlassener Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Absatz 4 der GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Stadt Konstanz geltend gemacht worden ist. Wer die Jahresfrist verstreichen lässt, ohne tätig zu werden, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder
- der*die Oberbürgermeister*in/Bürgermeister*in dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder eine dritte Person die Verletzung gerügt hat.

Auf die Vorschriften des § 44 Absatz 3 Sätze 1 und 2 BauGB, welche die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 fortfolgende BauGB mittels schriftlichen Antrags bei dem Entschädigungspflichtigen voraussetzen, wird hingewiesen.

Auf das Erlöschen der Entschädigungsansprüche gemäß § 44 Absatz 4 BauGB bei nicht fristgemäßer Geltendmachung (innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 Absatz 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind) wird hingewiesen.

STADT KONSTANZ

Uli Burchardt, Oberbürgermeister

Information zu den öffentlichen Bekanntmachungen von Bauleitplänen im Amtsblatt

Gemäß § 1 Absatz 2 der Satzung über Öffentliche Bekanntmachungen der Stadt Konstanz erfolgen öffentliche Bekanntmachungen zu Bauleitplänen im Amtsblatt der Stadt Konstanz.

Als Tag der Bekanntmachung gilt der Erscheinungstag des Amtsblattes.