

# Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Neuental

## Bauleitplanung der Gemeinde Neuental im Ortsteil Zimmersrode

Inkraftsetzung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Flurstück 64/5 Schulstraße“

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuental hat in der öffentlichen Sitzung am 11.12.2023 den Bebauungsplan Nr. 23 „Flurstück 64/5 Schulstraße“ gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan Nr. 23 „Flurstück 64/5 Schulstraße“ in der Fassung vom 04.10.2023 wirksam.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Flurstück 64/5 Schulstraße“ erfolgt eine Umwidmung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) in eine Fläche für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO sowie in eine Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und eine Fläche zum Anpflanzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB.

Der Bebauungsplan Nr. 23 „Flurstück 64/5 Schulstraße“ entspricht den Darstellungen der 22. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Friedhof Jahnstraße“. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wurde im Parallelverfahren die 22. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 23 „Flurstück 64/5 Schulstraße“ ist aus



dem nachfolgend abgedruckten Kartenausschnitt ersichtlich:

Jedermann kann den Bebauungsplans Nr. 23 „Flurstück 64/5 Schulstraße“ mit Begründung und Umweltbericht sowie die gemäß § 10 a Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden

anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, im Bauamt der Gemeinde Neuental, Hauptstraße 8 während der allgemeinen Öffnungszeiten (Montag, Mittwoch, Freitag von 8.00-12.00 Uhr, Donnerstag von 14.00-18.00 Uhr) einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Die Unterlagen können im Internet auf der Homepage der Gemeinde Neuental eingesehen werden: <https://www.neuental.de/amtliche-bekanntmachungen.html> und werden ergänzend in das Internet über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

In Verbindung mit der Inkraftsetzung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Flurstück 64/5 Schulstraße“ wird auf folgende Paragraphen des Baugesetzbuches, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. 1, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. 1 S. 1298), ausdrücklich hingewiesen:

#### **§ 44 Entschädigungspflichtige, Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche**

§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2: Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

§ 44 Abs. 4: Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

#### **§ 215 Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften**

Gemäß § 215 Absatz 2 BauGB ist bei Inkraftsetzung der Satzung auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB hinzuweisen.

Unbeachtlich werden Verletzung von Vorschriften, wenn

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 Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

sie gemäß § 215 Abs. 1 BauGB nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde Neuental, Hauptstraße 8, 34599 Neuental unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhaltes geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2 a beachtlich sind.

Mit dieser Bekanntmachung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan Nr. 23 „Flurstück 64/5 Schulstraße“ in Kraft.

Neuental, 05.05.2025

Der Bürgermeister

in Vertretung



(1. Beigeordneter)