

# ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Gemeinde Fahrenbach  
Ortsteil Fahrenbach

## Bebauungsplan "Birken I"

**Inkrafttreten des Bebauungsplanes  
sowie der zusammen mit dem Bebauungsplan  
gemäß § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften**

Der Gemeinderat der Gemeinde Fahrenbach hat in öffentlicher Sitzung am 12.05.2025 den Bebauungsplan "Birken I" sowie die mit dem Bebauungsplan erlassenen örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Satzung wurde gemäß § 10 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit Erlass vom 22.09.2025 durch das Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis genehmigt.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der nachfolgende unmaßstäbliche Lageplan:



**Der Bebauungsplan sowie die mit dem Bebauungsplan erlassenen örtlichen Bauvorschriften treten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dieser Bekanntmachung in Kraft.**

Der Bebauungsplan "Birken I" einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften können im Rathaus der Gemeinde Fahrenbach während der üblichen Dienststunden sowie im Internet auf der Internetseite der Gemeinde Fahrenbach <https://www.fahrenbach.de/bauen-wirtschaft/wohngebiete> eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften einsehen und über die Inhalte Auskunft verlangen.

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 wird hingewiesen.

Für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften wird auf § 215 BauGB hingewiesen. Danach werden unbeachtlich

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

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Fahrenbach 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 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 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.

Fahrenbach, den 02.10.2025

gez.  
Jens Wittmann  
Bürgermeister