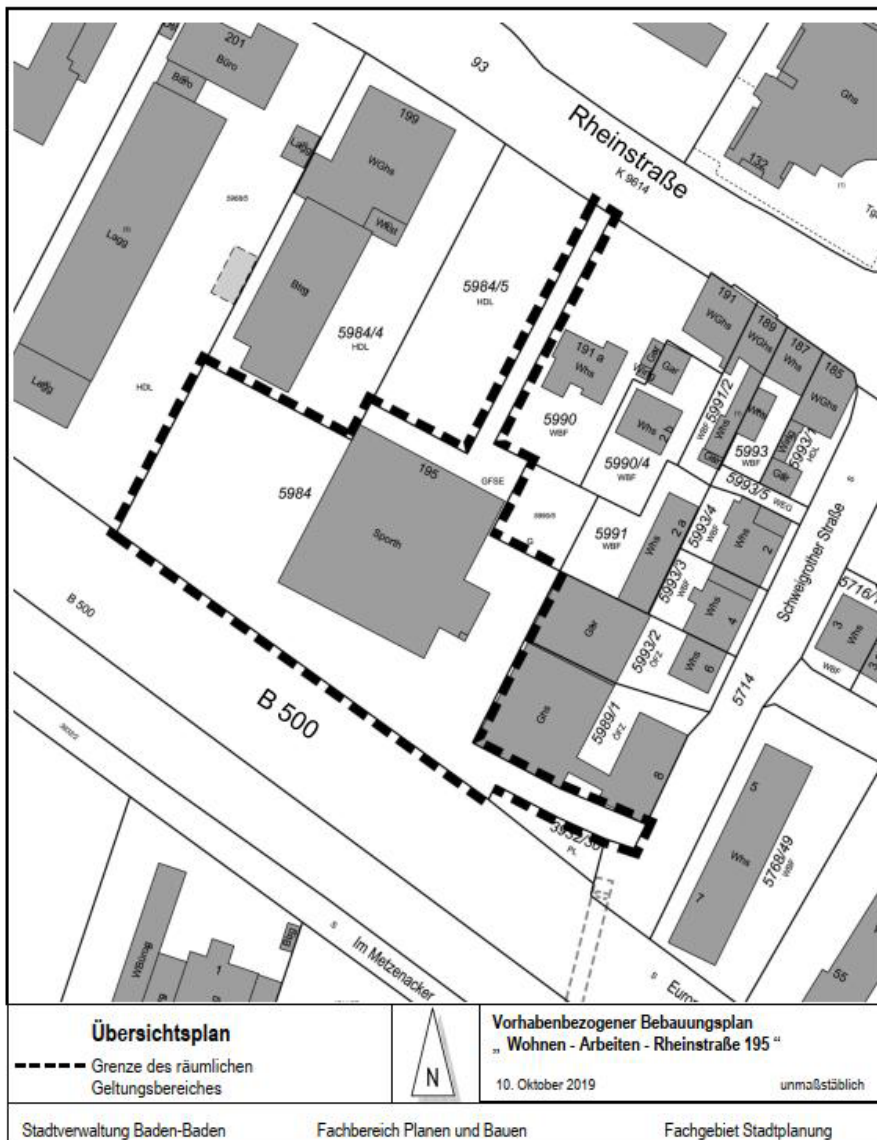


Öffentliche Bekanntmachung

- I: **Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnen-Arbeiten-Rheinstraße 195“**
- II: **Satzung über die örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnen-Arbeiten-Rheinstraße 195“**

Der Gemeinderat der Stadt Baden-Baden hat gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in seiner öffentlichen Sitzung am 24.03.2025 im ergänzenden Verfahren nach §214 Abs. 4 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, beide mit Plandatum vom 14.02.2025, als jeweils selbständige Satzungen beschlossen.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Mit dieser Bekanntmachung treten der vorhabenbezogene Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 3 BauGB sowie die örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 74 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in Kraft.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschließlich deren Begründungen können mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie zugrundeliegenden Gutachten, Informationen und weiteren Vorschriften bei der Stadtverwaltung Baden-Baden, Rathaus, Marktplatz 2, 76530 Baden-Baden, Fachgebiet Stadtplanung, Raum 627, während der üblichen Dienststunden eingesehen und zu den Inhalten Auskunft verlangt werden.

Hinweis gemäß § 215 Abs. 1 BauGB:

Unbeachtlich werden

- eine nach § 214 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Baden-Baden unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Hinweis gemäß § 4 Abs. 4 GemO:

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 Abs. 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 Baden-Baden 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 Oberbürgermeister 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.

Hinweis gemäß § 44 Abs. 5 BauGB:

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass

- gemäß § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 BauGB Betroffene Entschädigung verlangen können, wenn die in den §§ 39–42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile (insbesondere bei Eingriffen in bisher zulässige Nutzungen durch die Planung) eingetreten sind. Dafür sind die Ansprüche schriftlich bei der Stadt Baden-Baden zu beantragen.
- gem. § 44 Abs. 4 BauGB erlöschen etwaige Ansprüche, wenn ein Antrag auf Entschädigung nicht innerhalb einer Frist von drei Jahren gestellt wird.

Baden-Baden, den 19.07.2025

Dietmar Späth
Oberbürgermeister