

In-Kraft-Treten der Satzung über die 3. Änderung zum Bebauungsplan "Gemeindezentrum Bühn"

Der Gemeinderat der Gemeinde Malsch hat am 28.04.2026 gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die mit der Bebauungsplanänderung aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 der Landesbauordnung (LBO) und § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg die 3. Änderung zum Bebauungsplan "Gemeindezentrum-Bühn" mit örtlichen Bauvorschriften als zusammengefasste Satzung beschlossen. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 3. Änderung zum Bebauungsplan "Gemeindezentrum-Bühn" und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Gemeindezentrum-Bühn“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, § 74 Abs. 7 LBO in Kraft.

Die Bebauungsplanänderung kann auf Verlangen im Rathaus der Gemeinde Malsch, Hauptstr. 71, II.OG, Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt während der üblichen Dienststunden von jedermann eingesehen werden. Auf Verlangen wird über den Inhalt Auskunft gegeben.

Hinweise: 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 Vermögensanteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren, nach Ablauf des Kalenderjahres des Eintritts des Vermögensnachteils, gestellt ist, wird hingewiesen.

Unbeachtlich sind gemäß § 215 Abs. 1 bis 3 BauGB

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn.1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg gilt die Satzung – sofern sie 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.

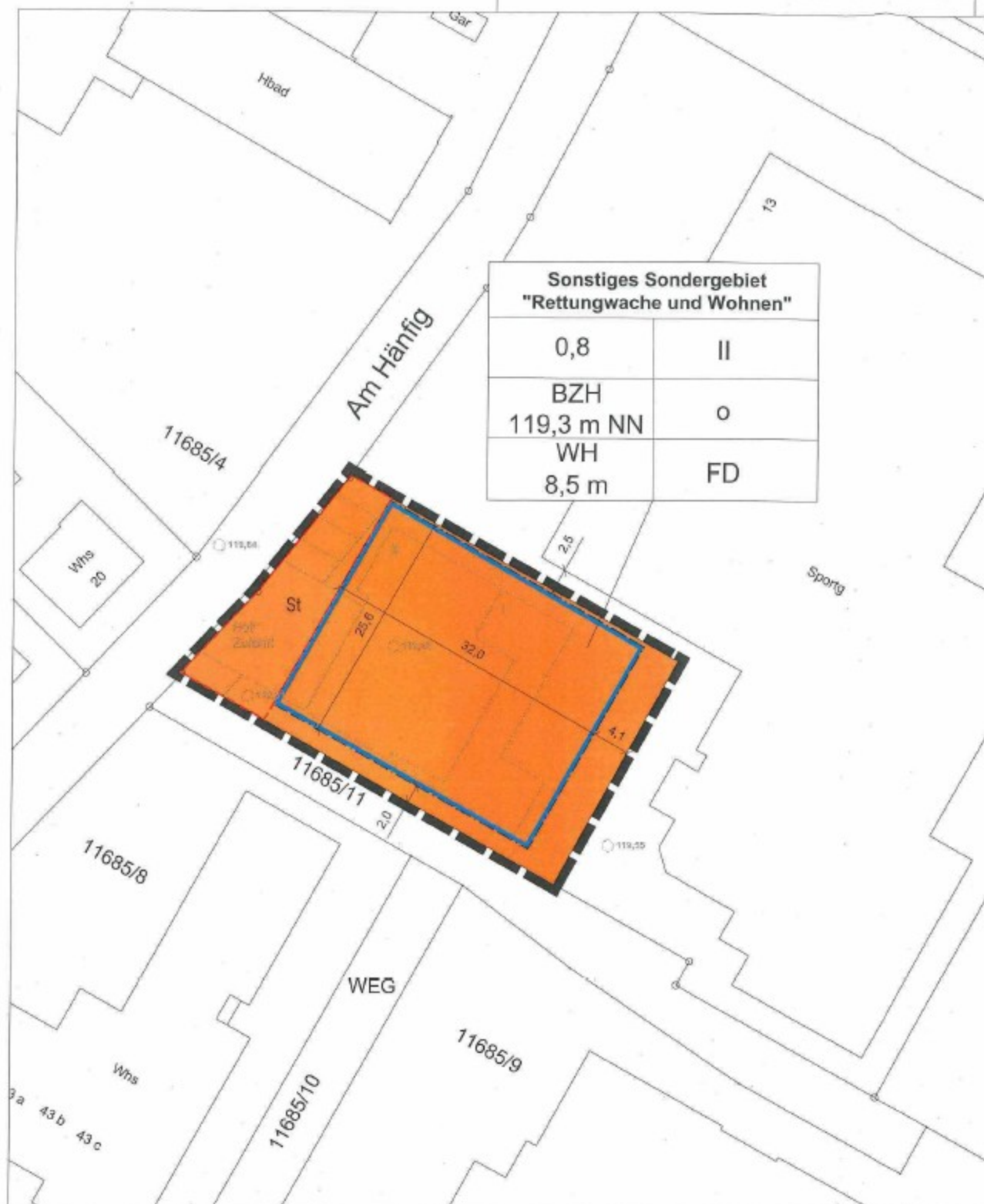
Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat und wenn innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Werden örtliche Bauvorschriften zusammen mit dem Bebauungsplan beschlossen, richtet sich das Verfahren für ihren Erlass in vollem Umfang nach den für den Bebauungsplan geltenden Vorschriften. Dies gilt für die Änderung, Ergänzung und Aufhebung entsprechend (§ 74 Abs. 7 LBO).

Malsch, den 23.07.2026

Markus Bechler Bürgermeister



Legende

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

 Sonstige Sondergebiete
Rettungswache und Wohnen
(§ 11 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

 Baugrenze

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

 II Anzahl der maximal
zulässigen Vollgeschosse

 119,3 m NN Bezugshöhe (BZH)
in Meter ü. NN

 o zulässige Bauweise;
offene Bauweise

 8,5 m maximal zulässige
Wandhöhe

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

 St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Kartengrundlage / nachrichtliche Darstellung

 Flurstücksgrenzen

 Bestandsgebäude

 20 Bemaßung in Meter

 Bebauungsvorschlag
(unverbindlich)

 422,00 Geländehöhe
(unverbindlich)

Nutzungsschemata

Art der baulichen Nutzung	
GRZ	Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse
Bezugshöhe	Bauweise
maximal zulässige Fläche	zulässige Dachform

Anforderungen an die Gestaltung

FD	Flachdach
----	-----------

Verfahrensvermerke

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB am 30.09.2025

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 09.10.2025

Billigung des Planentwurfs sowie Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 24.02.2026

Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet am 05.03.2026

Beteiligung der Öffentlichkeit (Veröffentlichung im Internet) vom 09.03.2026 bis 07.04.2026 gemäß § 3 (2) BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB vom 13.03.2026 bis 15.04.2026

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen am 28.04.2026

Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB am 28.04.2026

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text sowie Inhalt der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Malsch, den 28.4.26

Markus Bechler
(Bürgermeister)

Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten gem. § 10 (3) BauGB am 30.04.2026



Gemeinde Malsch
Bebauungsplan 3. Änderung "Gemeindezentrum Bühn"
Satzung

M 1:500 DIN A3

20.04.2026
Bearbeiter: SS

76135 KARLSRUHE
WWW.PLANER-KARLSRUHE.DE MAIL@PLANER-KARLSRUHE.DE

SCHÖFFLER
STADTPLANER / ARCHITECTEN