

## Bekanntmachung

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);**

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Schwadmühle West“**

**hier: Bekanntmachung über den Erlass des Bebauungsplans als Satzung**

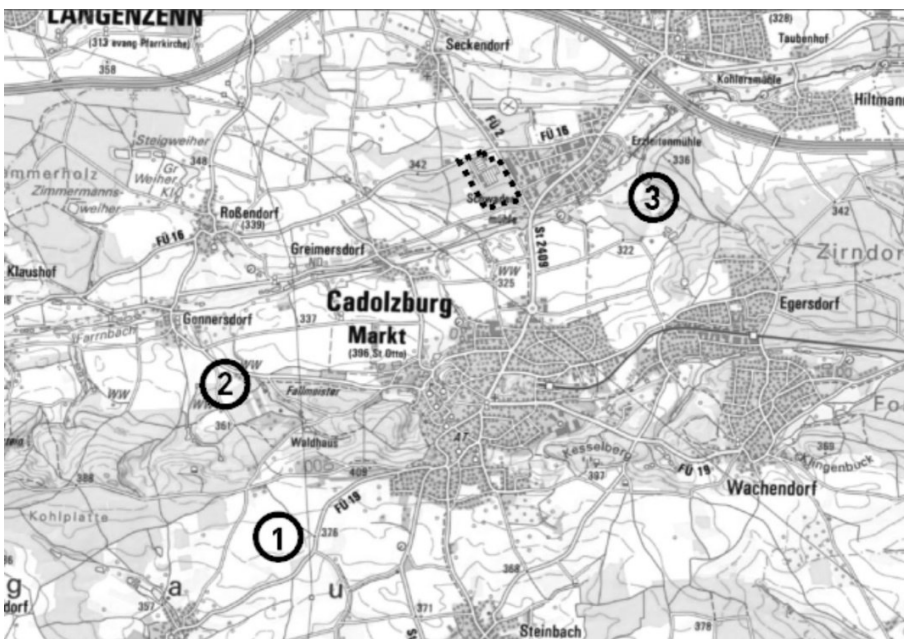
Der Marktgemeinderat des Marktes Cadolzburg hat in seiner Sitzung am 19.12.2022 gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) den Bebauungsplan Nr. 54 „Schwadmühle West“ als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 54 „Schwadmühle West“ wurde als Hauptziel die Festsetzung von Gewerbegebieten verfolgt. Weitere Hauptplanungsziele sind Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, der Grünordnung und der Gestaltung baulicher Anlagen sowie die nachhaltige Entwicklung des Gewerbegebiets.

Das Plangebiet befindet sich im Norden von Cadolzburg südlich der Roßendorfer Straße (FÜ 16) und westlich der Seckendorfer Straße (FÜ 2). Die Gesamtfläche beträgt ca. 13,5 ha und umfasst die Flurstücke Nrn. 751/1, 752, 754, 755 und 758/6 in der Gemarkung Roßendorf. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Kartenausschnitt (Lageplan) des Marktbaumamtes des Marktes Cadolzburg vom 04.01.2023, in dem der Planbereich gekennzeichnet ist. Der Kartenausschnitt ist als Anlage Teil dieser Bekanntmachung.

Ferner wurden den Eingriffen des Bebauungsplans externe Ausgleichsflächen zugeordnet:

- Flst. Nr. 1026 und 1028, Gmkg. Deberndorf (1),
- Flst. Nr. 410, Gmkg. Roßendorf (2) sowie
- Flst. Nr. 1277 und 1278, Gmkg. Steinbach (3).



Der Bebauungsplan mit Begründung, Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, wird vom Tag der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung an, zu jedermanns Einsicht beim Markt Cadolzburg, Bauverwaltung, Hindenburgstraße 14 (Untergeschoss), 90556 Cadolzburg, während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag von 08.00-12.00 Uhr sowie nach telefonischer Vereinbarung unter der Tel.Nr. 09103/509-38) bereit gehalten. Außerhalb dieses Zeitraums können Termine zur Einsichtnahme vereinbart werden. Auf Verlangen wird über den Inhalt Auskunft gegeben.

Zudem stehen die Unterlagen auf der Internetseite unter [www.cadolzburg.de](http://www.cadolzburg.de) unter der Rubrik „Leben & Wohnen => Bauen & Wohnen => Bebauungspläne“ zur Verfügung.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach:

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 dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Marktgemeinde Cadolzburg (Markt Cadolzburg, Bauverwaltung, Hindenburgstraße 14, 90556 Cadolzburg) geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Die Behörden werden ferner auf ihre Mitwirkungspflicht gemäß § 4 Abs. 3 BauGB hingewiesen.

Cadolzburg, den 04.01.2023

i. V.

Bonath  
Stellv. Bauamtsleiterin