

**Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Kirchkopf“ und der dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften im Stadtteil Freistett**

Der Gemeinderat der Stadt Rheinau hat in öffentlicher Sitzung am 15.05.2024 auf Empfehlung des Bezirksbeirats vom 14.05.2024 den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Kirchkopf“ im Stadtteil Freistett als Satzung beschlossen.

Das Plangebiet ist im beigefügten Planausschnitt (**Plan 1**) vom 30.04.2015, zuletzt geändert am 15.01.2024, dargestellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Kirchkopf" umfasst eine Gesamtfläche von insgesamt ca. 12,544 ha einschließlich der bereits bebauten Flächen. Das Plangebiet liegt im Südwesten des Gewerbe- und Industriegebietes von Freistett an der L 87 und der Straße „Am Glockenloch“.

**Der Bebauungsplan „Kirchkopf“ und die dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften im Stadtteil Freistett treten mit dieser Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).**

Jedermann kann den Bebauungsplan einschließlich seiner Begründung beim Bauamt der Stadt Rheinau, Rheinstraße 46, Rathaus II, 77866 Rheinau-Freistett, während der üblichen Dienststunden einsehen und über seinen Inhalt 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 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, 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 gestellt ist, wird hingewiesen.

Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 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 Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs werden nach § 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt Rheinau unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 GemO nur beachtlich, wenn sie innerhalb eines Jahres seit Verkündung dieser Satzung schriftlich oder elektronisch gegenüber der Stadt Rheinau geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Verkündung der Satzung verletzt worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, darzulegen. Ist eine Verletzung form- und fristgerecht geltend gemacht worden, so kann sich jedermann, auch nach Ablauf der Frist, auf diese Verletzung berufen.

Rheinau, den 07.06.2024

Oliver Rastetter  
Bürgermeister

Information zu den öffentlichen Bekanntmachungen von Bauleiplänen im Amtsblatt.  
Gemäß § 1 Absatz 3 der Satzung der Stadt Rheinau über die Form der öffentlichen  
Bekanntmachung, gilt als Tag der Bekanntmachung der Erscheinungstag des  
Amtsblatts „Amtliches Mitteilungsblatt der Stadt Rheinau“.



|          |     |
|----------|-----|
| GE       | IV  |
| 0,8      | 2,4 |
| DN 0-45° | a   |

WHmax= 15,00m

LEK s. PLAN  
HOCHWASSERGEFÄHRDETES  
GEBIET - HQextrem  
(GESCHÜTZTER BEREICH  
BEI HQ 100)

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE  
GEHÖLZBESTAND  
(BIOTOP)

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE  
ARTEN- UND GEWÄSSER-  
SCHUTZ

LEK 62 dB(A) tags  
LEK 45 dB(A) nachts

GE-SÜD 1  
LEK 61 dB(A) tags  
LEK 46 dB(A) nachts

GE-SÜD 2  
LEK 62 dB(A) tags  
LEK 45 dB(A) nachts

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE  
ARTEN- UND GEWÄSSER-SCHUTZ

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE  
ARTEN- UND GEWÄSSER-SCHUTZ

STADT RHEINAU - FREISTETT

BEBAUUNGSPLAN  
"KIRCHKOPF"

ZEICHNERISCHER TEIL

PLANUNGSBÜRO FISCHER  
79100 FREIBURG, GÜNTERSTALSTR. 32, TEL. 0761/70342-0, FAX. 70342-24  
email info@planungsbuero-fischer.de, www.planungsbuero-fischer.de

ORIGINAL-  
MAßSTAB 1 : 2000  
0 20 40

|                    |                    |                                                                                |                                                  |            |
|--------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------|
| PLAN NR.:          | DATUM: 30.04.2015  | GEÄNDERT: 08.08.16, 08.05.18, 30.09.16, 11.07.18, 07.12.17, 19.11.18, 25.01.18 | 09.05.23, 01.06.23, 16.10.23, 20.11.23, 15.01.24 | FERTIGUNG: |
| PROJ. NR.: 0915124 | BEARB.: BU/FRI/WAG |                                                                                |                                                  | ANLAGE:    |
|                    |                    |                                                                                |                                                  | BLATT:     |