

**Öffentliche Bekanntmachung
Inkrafttreten des Bebauungsplans und der
örtlichen Bauvorschriften "Sondergebiet Giersteinhütte"
der Gemarkung Bermersbach**

Der Gemeinderat der Gemeinde Forbach hat in öffentlicher Sitzung am 01.07.2025 den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften "Sondergebiet Giersteinhütte" der Gemarkung Bermersbach nach § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) jeweils als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan und der Umweltbericht wurden gebilligt.

Maßgebend ist der Lageplan des Bebauungsplans im Maßstab 1:500 in der Fassung vom 23.06.2025.

Der Bebauungsplan "Sondergebiet Giersteinhütte" und die örtlichen Bauvorschriften vom 23.06.2025 für diesen Bereich der Gemarkung Bermersbach treten mit dieser Bekanntmachung in Kraft (vgl. § 10 Abs. 3 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO).

Der Bebauungsplan "Sondergebiet Giersteinhütte" und die örtlichen Bauvorschriften, einschließlich der zusammenfassenden Erklärung zur Abwägung, der Begründung und des Umweltberichts sind auf der Homepage der Gemeinde Forbach unter www.forbach.de sowie in dem zentralen Internetportal des Landes abruf- und einsehbar.

Zusätzlich sind die oben genannten Bebauungsunterlagen bei der Gemeinde Forbach, Landstraße 27, 76596 Forbach, Zi. 14, während der allgemeinen Öffnungszeiten des Rathauses einzusehen.

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 Vermögensnachteilen, 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.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans oder aber nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorgangs begründen soll, ist darzulegen.

Nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 2000 S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.11.2024 (GBl. 2024 Nr. 98), gilt die Satzung, sofern sie unter der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund 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 gem. § 43 der Gemeindeordnung wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder wenn innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Werden örtliche Bauvorschriften zusammen mit einem Bebauungsplan beschlossen, richtet sich das Verfahren für ihren Erlass in vollem Umfang nach den für den Bebauungsplan geltenden Vorschriften (§ 74 Abs. 7 LBO).

Forbach, den 10.07.2025

Stiebler, Bürgermeister



Zeichenerklärung

- SO**
Giersteinhütte
 - 0,35
 - SD 30-40°
 - THmax
 - FHmax
 - E
 - ▽426,00
- Art und Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) 1 u. 2 BauGB und BauNVO §§ 1-11
- Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung Giersteinhütte
- Grundflächenzahl
Satteldach mit zulässiger Dachneigung
- maximale Traufhöhe
- maximale Firsthöhe
- Einzelhäuser zulässig
- Bezugshöhe
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche
§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO
- überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche § 23 (5) BauNVO
 - Baugrenze § 23 (3) BauNVO
- Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 2 BauGB
- zulässige Hauptfrüstrichtung
- öffentliche Verkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB
- Strassenbegrenzungslinie
 - öffentliche Parkfläche
 - Verkehrsfläche
- Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern
sowie sonstige Bepflanzungen § 9 (1) 25a/b BauGB
- Pflanzbindung für Einzelbäume
- Maßnahmenfläche (Definition siehe Textteil)
 - Private Grünfläche § 9 (1) 15 BauGB
 - bestehendes Biotop gem. § 30 BNatSchG - nachrichtlich -
 - geplante Böschung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 (7) BauGB

Stand der Planunterlage 03/2023
Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

Landkreis Rastatt
Gemeinde Forbach
Gemarkung Bernersbach



BEBAUUNGSPLAN
"Sondergebiet Giersteinhütte"

Zeichnerischer Teil **Maßstab 1:500**
Satzung-GR vom 23.06.2025

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat (§ 2 (1) BauGB)	am xx.yy.xxyy
Ortsübliche, öffentliche Bekanntmachung (§ 2 (1) BauGB)	am xx.yy.xxyy
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (1) BauGB)	vom xx.yy.xxyy bis xx.yy.xxyy
Ortsübliche, öffentliche Bekanntmachung	am xx.yy.xxyy
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom xx.yy.xxyy bis xx.yy.xxyy
Ortsübliche, öffentliche Bekanntmachung (§ 3 (2) BauGB)	am xx.yy.xxyy
Als Satzung beschlossen (§ 10 (1) BauGB)	am xx.yy.xxyy

Der Lageplan enthält auch örtliche Bauvorschriften nach der Landesbauordnung.

Ausgefertigt:
Der textliche und zeichnerische Teil des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein.
Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet. Die Planunterlage genügt den Anforderungen der §§1 und 2 der Planzeichenverordnung 1990, vom 18. Dezember 1990, die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Forbach, den _____
Bürgermeister Stiebler

Durch öffentliche Bekanntmachung
in Kraft getreten (§ 10 (3) BauGB) am _____

Planverfasser:



SI Beratende Ingenieure GmbH + Co. KG
Stadtplanung und Infrastrukturentwicklung

73235 Weilheim/Teck • Bahnhofstraße 4 • Tel. 07023/90074-0
73478 Steinmauern • Eicheshelmer Straße 1a • Tel. 07222/104755-0
www.si-ingenieure.eu info@si-ingenieure.eu

Christoph Traub

SO Giersteinhütte	
0,35	THmax. 4,0m FHmax. 8,0m
E	SD 30 - 40°

SI Beratende Ingenieure GmbH + Co. KG - 73235 Weilheim a.d. Teck