



Öffentliche Bekanntmachung

über den Satzungsbeschluss des Gemeinderats der Stadt Ladenburg zum Erlass des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „2.5.2 Sandgewann 1, 2. Teiländerung“ und der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO.

Der Gemeinderat der Stadt Ladenburg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.03.2026 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „**2.5.2 Sandgewann 1, 2. Teiländerung**“ in seiner Fassung vom 16.02.2026 inklusive der örtlichen Bauvorschriften (Stand 16.02.2026), der Begründung (Stand 18.02.2026) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Stand 13.01.2026) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte auf der Grundlage von § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und Abs. 3 BauGB im beschleunigten Verfahren.

Erfordernis und Ziel

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Absicht eines privaten Bauherrn, auf dem bisher nicht bebauten **Grundstück Flst.-Nr. 6301/1** der Gemarkung Ladenburg ein Wohngebäude zu errichten. Der Bereich befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 2.5 „Sandgewann 1“ aus dem Jahr 1975, der hier keine überbaubare Grundstücksfläche vorsieht. Im Sinne der angestrebten Innenentwicklung unterstützt die Stadt Ladenburg jedoch das Projekt.

Zur Erreichung der obigen Zielsetzung wurde durch die Stadt Ladenburg für den betroffenen Bereich Baurecht in Form eines qualifizierten, vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 30 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB geschaffen.

Räumlicher Geltungsbereich:



Der Bebauungsplan „2.5.2 Sandgewann 1, 2. Teiländerung“ tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Jedermann kann den Bebauungsplan Nr. **"2.5.2 Sandgewann 1, 2. Teiländerung"** (Stand 16.02.2026) inklusive den örtlichen Bauvorschriften (Stand 16.02.2026), der Begründung (Stand 18.02.2026) und den Vorhaben- und Erschließungsplan (Stand 13.01.2026) im Rathaus der Stadt Ladenburg, Hauptstraße 7, 68526 Ladenburg, einsehen und über deren Inhalte Auskunft verlangen.

Die Einsichtnahme ist zu folgenden Zeiten wie folgt möglich: Während der üblichen Öffnungszeiten im Rathaus Ladenburg, Hauptstraße 7, 2. Obergeschoss, Fachbereich Technische Verwaltung (montags bis freitags vormittags von 9 Uhr bis 12 Uhr sowie donnerstags nachmittags von 15 Uhr bis 18 Uhr oder nach entsprechender Terminvereinbarung (Herr Rehmsmeier, Tel. 06203/70-150, Frau Jakel, Tel. 06203/70-158).

Der Inhalt des Bebauungsplanes ist ebenfalls im Internet über die städtische Website unter <https://www.ladenburg.de/de/Leben/Bauen-Wohnen/Bauleitplanung/aktuelle-Bebauungsplaene> abrufbar.

Unbeachtlich werden nach § 215 BauGB

- 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 und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a beachtlich sind.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der aktuellen Fassung oder von aufgrund der GemO erlassenen Verfahrensvorschriften ist nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht gegenüber der Gemeinde schriftlich oder elektronisch und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht für die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan sowie § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb einer Frist von 3 Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.



Stefan Schmutz
26.03.2026 17:45:34 [UTC+1]

Bürgermeister

Ladenburg, den 27.03.2026