

Öffentliche Bekanntmachung

Ergänzendes Verfahren nach § 214 Absatz 4 Baugesetzbuch

Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Niederweiler Straße II“

Sachstand:

Der Gemeinderat der Gemeinde Wilhelmsdorf hat in seiner öffentlichen Sitzung am 09.12.2024 den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Niederweiler Straße II“ in der Fassung vom 28.11.2024 nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung beschlossen.

Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 1,61 ha, mit den Flurstücken Nr. 875, 871/3, 871/4, 871/8, 803 und Teilflächen der Flurstücke Nr. 871/9, 871/1 und 805.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

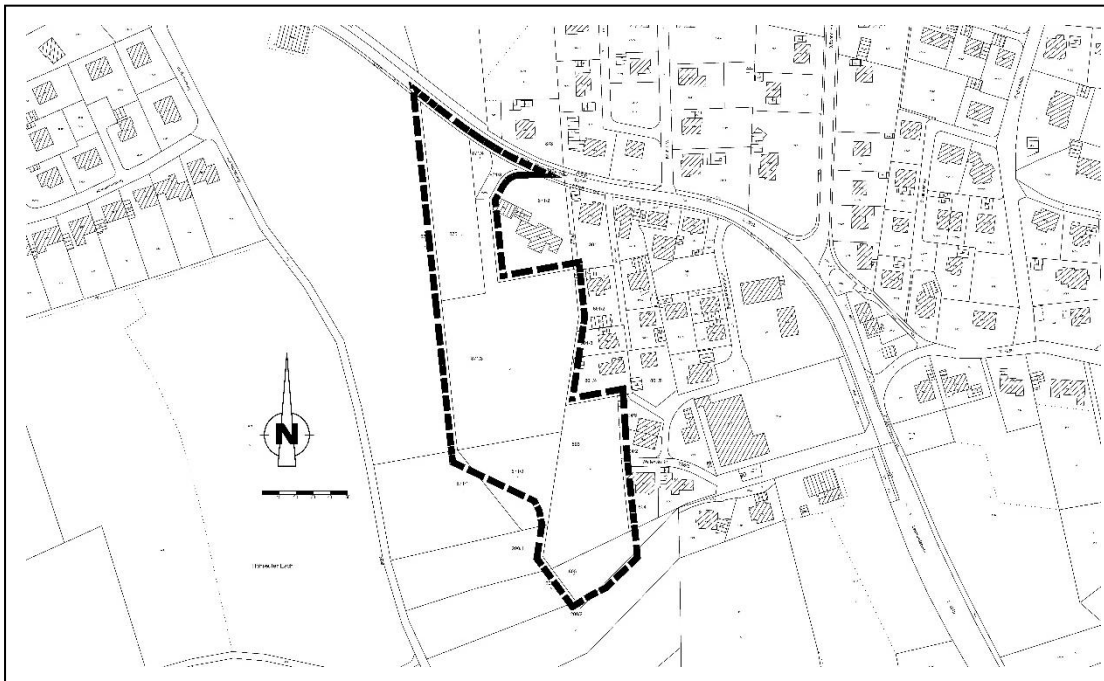
Im Norden durch das Flurstück Nr. 871/5 (Gehweg entlang Landesstraße)

Im Osten durch die Flurstücke Nr. 871/2, 801/2, 801/3, 801/4, 804/3, 804, 796/3 (Welfenstraße) und Teilfläche 805,

Im Süden durch die Flurstücke Nr. 200/2 und Teilfläche 805

Im Westen durch die Flurstücke Nr. 200/7, 200/1, 871 sowie Teilflächen 871/1 und 871/9.

Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt (schwarzgestrichelt umrandet) dargestellt.



Maßgebend ist der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 28.11.2024 vom Ing.-Büro PLANWERKSTATT am Bodensee, Langenargen – Stadtplaner Dipl.-Ing. Rainer Waßmann.

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften "Niederweiler Straße II" in der Fassung vom 28.11.2024 werden rückwirkend ab 19.12.2024 in Kraft gesetzt.

Beide Satzungen jeweils mit ihren Bestandteilen und Anlagen können gem. § 10 Abs. 4 BauGB während der üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Wilhelmsdorf, Saalplatz 7 in 88271 Wilhelmsdorf, Zimmer 21 eingesehen werden.

Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten sind in der Regel von Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:15 Uhr sowie montags von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr und donnerstags von 15:00 Uhr bis 18:00 Uhr.

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 oder elektronisch beim Entscheidungspflichtigen 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.

Gemäß § 215 BauGB werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 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,
4. Fehler nach § 214 Abs. 2 a BauGB

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich oder elektronisch gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder auf Grund der Gemeindeordnung zustande gekommen sind, ein Jahr nach der 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. die Bürgermeisterin dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 GemO genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach § 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 2 GemO geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 GemO genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen. Ebenso wird auf § 47 Abs. 2 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) hingewiesen, wonach ein Normenkontrollantrag gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nur innerhalb eines Jahres nach dieser Bekanntmachung gestellt werden kann.

Ein Antrag nach § 47 VwGO (Normenkontrolle) ist unzulässig, soweit der Antragsteller mit ihm nur Einwendungen geltend macht, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung oder im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Elektronische Information

Der Inhalt der Bekanntmachung und die Unterlagen können auf der Homepage der Gemeinde Wilhelmsdorf unter <https://www.gemeinde-wilhelmsdorf.de/rathaus-service/bauen-wohnen/rechtskraeftige-bauleitplaene> eingesehen werden.

Wilhelmsdorf, den 16.04.2026

gez. Sandra Flucht
Bürgermeisterin